

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Pada BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar S1 dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

Oleh :

Silfiya Maghda Tiari

NPM 1551020304

Jurusan : Perbankan Syariah



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1440H/2019M**

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Pada BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar S1 dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

Oleh :

SILFIYA MAGHDA TIARI

NPM 1551020304

Jurusan : Perbankan Syariah



Dosen Pembimbing I : Prof. Dr. H. Suharto, S.H., M.A.

Dosen Pembimbing II : Gina Ulfah Saefurrahman, LC, M.E. Sy

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1440H/2019M**

ABSTRAK

Dalam pemberian pembiayaan pada akad murabahah di BPRS Kotabumi pada tahun 2014-2018 mengalami peningkatan dalam penyaluran fasilitas pembiayaannya. Namun disini tingkat pembiayaan bermasalahnya meningkat setiap tahunnya. Pembiayaan bermasalah dapat digolongkan menjadi 3 kriteria yaitu kurang lancar, diragukan dan macet. hal ini merupakan salah satu jenis risiko yang di hadapi oleh BPRS Kotabumi yaitu risiko pembiayaan. Sehingga perlu adanya penanganan atau perlu langkah penyelamatan yang serius dari BPRS Kotabumi dalam penanganan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. maka penulis bermaksud untuk meneliti tentang langkah-langkah penyelesaian yang diterapkan oleh BPRS Kotabumi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah serta bagaimana pandangan ekonomi Islam terhadap cara penanganan pembiayaan bermasalah.

Rumusan penelitian ini adalah: Bagaimanakah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Kotabumi? dan Bagaimanakah penerapan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Kotabumi dalam perspektif ekonomi Islam? Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Kotabumi serta untuk mengetahui bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Kotabumi dalam perspektif ekonomi Islam.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu melakukan kegiatan di lapangan guna memperoleh berbagai data-data dan informasi yang diperlukan. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung melalui observasi di BPRS Kotabumi, wawancara langsung dengan pihak BPRS Kotabumi, yaitu dengan staf bagian AO dan *Remedial Officer* mengenai bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dan dokumentasi. Sementara data sekunder diperoleh dari literatur atau penelitian terdahulu. Data yang telah dikumpulkan diolah dan dianalisis secara deskriptif-kualitatif yaitu menyajikan data secara rinci sehingga dapat diperoleh gambaran akan suatu penjelasan dan kesimpulan mengenai penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Kotabumi.

Hasil penelitian yang didapat adalah penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Kotabumi diselesaikan dengan langkah 1) penagihan secara intensif; 2) memberikan surat peringatan atau teguran I s/d III; 3) penjadwalan kembali (*Rescheduling*); 4) persyaratan kembali (*Reconditioning*); 5) penataan kembali (*Restructuring*); 6) kemudian diselesaikan melalui jalur hukum yaitu pengadilan umum/agama; 7) likuidasi jaminan. Proses penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dalam perspektif ekonomi Islam melalui non-litigasi sudah sesuai dengan perspektif ekonomi Islam, yaitu: 1) *Al-Sulh* (perdamaian); 2) *At-Tahkim* (Arbitrase); dan 3) *Al-Qadha* (pengadilan).

Kata kunci: Penyelesaian pembiayaan bermasalah, akad murabahah, Ekonomi Islam

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandan tangan di bawah ini:

Nama : Silfiya Maghda Tiari

NPM : 1551020304

Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi pada BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara). Adalah benar-benar merupakan hasil karya penulisan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung,

Penulis,

Materai Rp.6000,-

Silfiya Maghda Tiari
1551020304



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarampe, Bandar Lampung (0721)703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Pada BPR
Syariah Kotabumi Lampung Utara)**

Nama Mahasiswa : **Silfiya Maghda Tiari**

NPM : **1551020304**

Program Studi : **Perbankan Syariah**

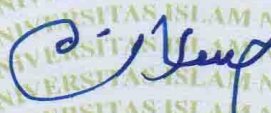
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

MENYETUJUI

untuk dimunaqasahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasah Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Pembimbing II


Prof. Dr. H. Suharto, S.H., M.A
NIP. 195304231980031003


Gina Ulfah Saefurrahman, LC, M.E. Sy
NIP. 198708122019032012

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah


Dr. Erike Anggraeni, M.E. Sy
NIP. 19820808 2011012009



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarampe, Bandar Lampung (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Pada BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara)**

disusun oleh **Silfiya Maghda Tiari, NPM : 1551020304** Jurusan Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang munaqasah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : Kamis 22 Agustus 2019.

TIM MUNAQASAH

Ketua Sidang : Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I

Penguji 1 : A. Zuliansyah, MM.

Penguji 2 : Prof. Dr. H. Suharto, S.H., M.A

Sekretaris : M. Fikri Nugraha Kholid, M.Pd

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I

NIP. 19800801 200312 1 001

MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ
تَعْلَمُونَ (سورة البقرة : ٢٨٠)

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”¹



¹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Semarang: As-Syifa, 2008), h. 172.

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT dan dari hati yang terdalam, skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku, Ayahku Irsan Saryono, Ibuku Lilis Yuliana yang sangat aku hormati, aku sayangi dan sangat aku cintai, selalu menguatkanmu dengan sepenuh hati, selalu memberikan dukungan semangat, serta doa. Karena tanpa doa mereka mustahil skripsi ini dapat terselesaikan. Semoga selalu berada dalam lindungan Allah SWT dan mendapatkan keberkahan baik di dunia maupun di akhirat.
2. Kakak-kakak ku tersayang Muhammad Fahmi Agam dan Silfiya Maghda Tiara, terimakasih atas doanya serta dukungan yang begitu berharga bagi hidupku.
3. Keponakanku Azam dan Azka yang selalu menghiburku dan menjadi penyemangat di setiap hari-hariku.
4. Untuk seluruh keluarga besarku saryono dan josoef yang selalu memberikan dorongan moril sehingga aku bisa menyelesaikan pendidikanku.
5. Kepada sahabat-sahabatku tercinta, Tara, Aditya Mahendra, Violita, Rini Kurniawati, Gadis, Puteri, Sabta, Mita, Binti, Rizka Kurniawati, Dini Julian, Febby, Frisca, Rahmat, Tara, Sherly Annisa, Alfizin, Rangga Viladika, Adhanti, dan Tika terimakasih untuk doa, semangat, dan dukungannya.
6. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung yang menjadi kampus tempatku menimba ilmu.

RIWAYAT HIDUP

Penulis dianugerahi nama Silfiya Maghda Tiari oleh Ibu dan Bapakku tercinta yang merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara. Dilahirkan pada tanggal 21 April 1997 di Pringsewu. Riwayat pendidikan penulis adalah sebagai berikut :

1. Pendidikan pertama di SD 4 Kutaraja Talang Padang dan diselesaikan pada tahun 2009.
2. Pada tahun 2009 penulis melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 2 Talang Padang dan diselesaikan pada tahun 2012.
3. Pada tahun 2012 penulis melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 1 Talang Padang dan diselesaikan pada tahun 2015.
4. Pada tahun yang sama 2015 penulis melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Negeri Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan Perbankan Syariah.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunianya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan, dan petunjuk, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara)”.

Shalawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan pengikut-pengikutnya yang setia. Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan studi di jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi, tak lupa dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat, penyusun menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa mengayomi mahasiswa.
2. Ibu Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy. selaku ketua jurusan Perbankan Syariah yang senantiasa sabar dalam memberikan arahan serta motivasi dalam proses akademik berlangsung sehingga kami bisa menyelesaikan program studi Perbankan Syariah dengan baik.

3. Bapak Prof.Dr. H. Suharto, S.H.,M.A. selaku pembimbing I yang telah mengarahkan penulis sehingga penulisan skripsi ini selesai, semoga ilmu dan pengetahuan yang disampaikan mendapatkan barokah dari Allah SWT.
4. Ibu Gina Ulfah Saefurrahman, Lc, M.E. Sy. Selaku pembimbing II yang telah mengarahkan penulis sehingga penulisan skripsi ini selesai, semoga ilmu dan pengetahuan yang disampaikan mendapatkan barokah dari Allah SWT.
5. Segenap Dosen Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama di bangku perkuliahan.
6. Kepada Direktur Utama BPR Syariah Kotabumi yaitu Bapak Amrullah, B.Sh. MA., yang telah memberikan izin kepada penulis untuk menyelesaikan riset serta Staf pegawai yaitu kabag marketing Bapak Riki Hamza, Bapak Yopi sebagai AO dan Bapak Taufik hidayat sebagai Remedial Officer yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan riset dan penelitian di BPR Syariah Kotabumi.
7. Bapak/Ibu Civitas Akademik Fakultas Perbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung.
8. Seluruh Staf Pegawai Perpustakaan yang telah memberikan pelayanan yang baik dalam mendapatkan informasi dan sumber referensi kepada penulis.
9. Sahabat seperjuangan Perbankan Syariah 2015 khususnya Perbankan kelas A, yang selalu bersama dalam proses belajar, berjuang bersama menghadapi proses perkuliahan, UTS dan UAS hingga proses penulisan skripsi ini.

10. Teman-teman KKN Kelompok 16 di Desa Gedung Agung, kabupaten Lampung Selatan, Anisa, Auria, Ririn, Vera, Silka, Sibad, Desi, Yesi, Rahmat, Wahyu dan Novan.
11. Teman-teman Kos Wartel 9, tiwi, mbak dian, mbak wili, febi, nadia, maya, riza, ulan, lintang, kinan dan erika.
12. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penulisan yang tidak dapat disebutkan satu persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhkuwah islamiyah. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, akan tetapi diharapkan dapat memberikan manfaat keilmuan yang berarti dalam bidang Perbankan Syariah.



Bandar lampung, 22- Agustus- 2019

Penulis,

Silfiya Maghda Tiari
1551020304

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang Masalah.....	4
D. Rumusan Masalah	11
E. Batasan Masalah.....	11
F. Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
G. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	12
H. Kerangka Pikir	17
I. Metode Penelitian.....	18
 BAB II LANDASAN TEORI	
A. Ekonomi Islam Tentang Pembiayaan	23
1. Pengertian dan Dasar Hukum	23
2. Prinsip-prinsip Pembiayaan.....	25

3. Unsur-Unsur Dalam Pembiayaan	27
4. Pembiayaan Murabahah	28
5. Aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Perbankan.....	34
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah	37
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah	37
2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah	39
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	41

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kotabumi..	56
1. Sejarah BPRS Kotabumi	56
2. Visi dan Misi BPRS Kotabumi	58
3. Kepengurusan BPRS Kotabumi	58
4. Kepemilikan Saham.....	59
5. Pelayanan Produk BPRS Kotabumi Lampung Utara	59
6. Kegiatan Usaha.....	63
7. Perkembangan Usaha	63
8. Struktur Organisasi BPRS Kotabumi	64
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada BPRS Kotabumi	65
C. Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada BPRS Kotabumi	71
D. Kriteria Penggolongan Kolektibilitas Pembiayaan pada BPRS Kotabumi.....	75
E. Strategi Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BPRS Kotabumi	76

BAB IV ANALISIS DATA

A. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BPRS Kotabumi	82
B. Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BPRS Kotabumi Lampung Utara Dalam Perspektif Ekonomi Islam	86

BAB V KESIMPULAN

A. Kesimpulan.....	94
B. Saran.....	96

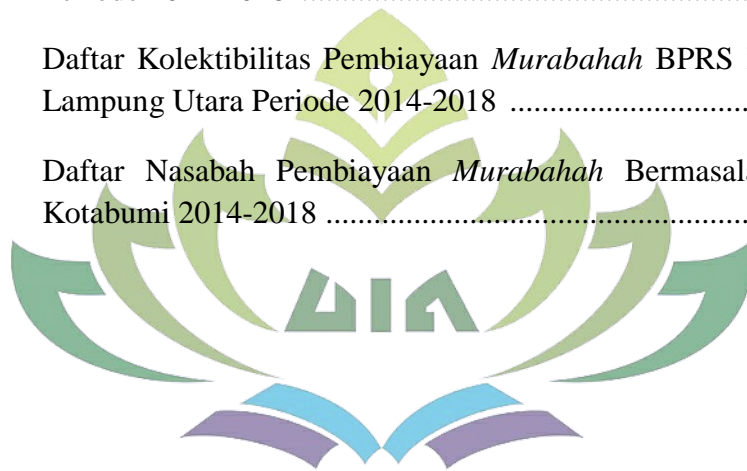
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Fasilitas Pembiayaan pada BPRS Kotabumi Lampung Utara	7
Tabel 2	Pembiayaan Bermasalah pada akad <i>murabahah</i> di BPRS Kotabumi Lampung Utara Periode 2014-2018	8
Tabel 3	Penelitian Terdahulu	13
Tabel 4	Porsi Kepemilikan Saham BPRS Kotabumi	59
Tabel 5	Perkembangan Usaha	64
Tabel 6	Pembiayaan Bermasalah pada BPRS Kotabumi Lampung Utara Periode 2014-2018	69
Tabel 7	Daftar Kolektibilitas Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Kotabumi Lampung Utara Periode 2014-2018	70
Tabel 8	Daftar Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah BPRS Kotabumi 2014-2018	70



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Skema Kerangka Pikir	17
Gambar 2 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	35
Gambar 3 Struktur Organisasi BPRS Kotabumi	65



DAFTAR LAMPIRAN

1. Dokumentasi Pada Saat Wawancara Dengan Ao dan Remedial Officer
2. Surat Pra Riset
3. Surat Izin Riset
4. Aplikasi Pembiayaan Bank Syariah Kotabumi
5. Surat Persetujuan Suami/Isteri
6. Data Kolektibilitas Mengenai Pembiayaan Murabahah Bermasalah
7. Daftar Pertanyaan
8. Sk Dosen Pembimbing Skripsi
9. Berita Acara Seminar Proposal
10. Berita Acara Munaqasah
11. Blangko Konsultasi



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai langkah awal guna mendapatkan gambaran yang jelas untuk memudahkan dan memahami dalam skripsi ini, maka perlu adanya ulasan terhadap penegasan arti dan maksud dari beberapa istilah yang terkait dengan judul skripsi ini. Berdasarkan penjelasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalah pahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan.

Adapun judul yang akan dibahas adalah **“ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kotabumi Lampung Utara)”** maka perlu diuraikan pengertian dari istilah-istilah pada judul tersebut sebagai berikut:

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab, musabab, dan duduk perkaranya).¹
Adapun pengertian lain dari analisis adalah proses dimana penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya penelaahan bagian itu sendiri serta

¹Penyusunan Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 58.

hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman.²

2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah proses atau upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur (*aqidain*) dengan kategori bermasalah, terutama yang sudah jatuh tempo.³
3. Akad Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang, sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.⁴
4. Ekonomi Islam adalah tata aturan yang berkaitan dengan cara berproduksi, distribusi dan konsumsi serta kegiatan lain dalam rangka mencari *ma'isyah* (kehidupajn individu maupun kelompok/Negara) sesuai dengan ajaran Islam (Al-Qur'an dan Al-Hadits).⁵

Berdasarkan penjelasan beberapa kata kunci yang telah diuraikan, maka dapat ditegaskan bahwa maksud dari penelitian ini adalah menganalisis atau menelaah bagaimana proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam di BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara.

² Nugroho Eko, *Dibalik Sejarah Perekonomian Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 65.

³Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012),h. 94.

⁴Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers,2014), h. 46.

⁵Abdul Aziz, *Ekonomi Islam Analisis Mikro dan Makro* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008), h.3.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan penulis memilih judul skripsi tentang Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam adalah sebagai berikut:

1. Alasan Objektif

Di BPRS Kotabumi salah satu fasilitas pembiayaan yang diminati nasabah adalah pembiayaan umum yaitu pada akad *murabahah*. pembiayaan (financing) *murabahah* adalah pembiayaan yang menggunakan akad jual beli barang dengan keuntungan yang disepakati penjual dan pembeli.

Di dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, tidak bisa terhindar dari berbagai risiko salah satunya adalah pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) yang berakibat menurunnya pendapatan keuntungan bank dan menurunnya penghasilan pokok pembiayaan serta dapat mengganggu operasional bank.

Dari penelitian ini penulis ingin meneliti hal tersebut untuk mengetahui langkah apa yang diambil oleh BPRS Kotabumi Lampung Utara dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*.

2. Alasan Subyektif

Bahwa data dan literature yang mendukung pembahasan ini cukup tersedia baik yang primer maupun sekunder dan data penelitian yang menunjang serta masalah yang dibahas dalam penelitian ini sesuai dengan

disiplin ilmu yang sedang penulis tekuni yaitu Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

C. Latar Belakang Masalah

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*), yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Berkembangnya bank-bank syariah di negara-negara Islam berpengaruh ke Indonesia pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan.⁶

Bank syariah terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Dalam rangka menentukan produk yang sesuai untuk nasabah sangat tergantung dengan kebutuhan dan motivasi nasabah dalam menggunakan produk perbankan syariah.⁷ Prinsip syariah Islam dalam pengelolaan harta menekankan pada keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat. Harta harus dimanfaatkan untuk hal-hal produktif terutama kegiatan yang merupakan landasan aktivitas ekonomi dalam masyarakat. Tidak setiap orang mampu secara langsung menginvestasikan

⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta:Gema Insani Press,2001), h. 25.

⁷Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 1.

hartanya untuk menghasilkan keuntungan atau tidak setiap orang mampu untuk memenuhi segala kebutuhannya. Oleh karena itu, diperlukan suatu lembaga perantara yang menghubungkan masyarakat pemilik dana dan yang memerlukan dana (surplus units dan defisit units). Salah satu bentuk lembaga perantara tersebut adalah bank yang kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.

Firman Allah SWT dalam potongan Q.S Al-Maidah ayat 2 tentang tolong menolong :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۝

Yang artinya : *“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaan-Nya.”*⁸

Manusia merupakan makhluk sosial yang senantiasa membutuhkan manusia lain dalam rangka memenuhi segala kebutuhan hidupnya. Untuk itu, perlu dikembangkan sikap hidup tolong menolong dengan sesama manusia dalam setiap aspek kehidupan. Setiap transaksi yang dilakukan harus ada unsur tolong-menolong di dalamnya. Misalnya, pada transaksi jual beli, pada

⁸Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2011), h. 226.

dasarnya jika akad dilakukan dengan sebaik-baiknya maka di dalamnya sudah ada bentuk aplikasi tolong menolong dengan sesama manusia.⁹

Murabahah merupakan produk pembiayaan dimana perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada ditangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu margin/keuntungan yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.¹⁰ BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara adalah bentuk investasi penanaman modal oleh pemerintah Lampung Utara dalam bentuk Badan Usaha Milik Daerah di bidang jasa perbankan.

BUMD ini bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan memenuhi kebutuhan masyarakat yang mulai beroperasi pada tanggal 29 Juli 2008, diresmikan oleh Gubernur Lampung Bapak Drs. Syamsurya Rcyacudu. BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara memiliki produk-produk yang beraneka macam guna memenuhi kebutuhan nasabah yang salah satunya adalah murabahah dimana menurut Bapak Yopi sebagai Account Officer mengatakan bahwa pembiayaan yang sangat diminati yaitu pada pembiayaan Ijarah multijasa dan murabahah.¹¹ pada pembiayaan murabahah sangat rentan terjadinya pembiayaan bermasalah karena pembiayaan ini merupakan pembiayaan umum yang disesuaikan dengan pendapatan nasabahnya apabila pendapatan nasabah menurun atau usaha yang dijalankannya mengalami

⁹Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.10.

¹⁰*Ibid.*, h. 190.

¹¹Yopi, wawancara dengan penulis, BPRS Kotabumi, lampung utara, 27 Mei 2019.

penurunan maka akan berdampak pada penyelesaian angsurannya, berbeda pada pembiayaan Ijarah multijasa yang diperuntukkan untuk PNS yang mengandalkan sertifikasi setiap 3 bulan pendapatan nasabah sudah bisa dipastikan dalam pembayaran angsurannya dalam pembiayaan ijarah multijasa ATM nasabah tersebut sebagai jaminan pihak bank. Dapat dilihat fasilitas pembiayaan yang disalurkan oleh BPR Syariah Kotabumi.

Tabel 1

Fasilitas pembiayaan di BPRS Kota Bumi Lampung Utara Periode 2014-2018

Tahun	Pembiayaan	Mudharabah	Musyarakah	Ijarah Multijasa	Ijarah	Murabahah	Salam	Istishna	Qardh
2014	Jumlah	515.441	0	29.278.209	0	25.410.341	0	0	1.190.500
	NPF	0	0	134.260	0	215.017	0	0	0
2015	Jumlah	329.004	0	35.755.030	0	29.233.292	0	0	228.500
	NPF	0	0	580.083	0	634.710	0	0	26.000
2016	Jumlah	87.396	0	43.282.726	0	31.488.898	0	0	0
	NPF	0	0	337.587	0	1.212.272	0	0	0
2017	Jumlah	0	0	68.770.295	0	30.844.296	0	0	2.002.500
	NPF	0	0	553.376	0	716.854	0	0	0
2018	Jumlah	0	0	82.242.861	0	29.709.316	0	0	1.395.000

	NPF	0	0	762.927	0	976.637	0	0	45.000
--	-----	---	---	---------	---	---------	---	---	--------

Sumber: Data Sekunder diolah tahun 2019, BPRS Kota Bumi

BPRS Kota Bumi Lampung Utara merupakan lembaga keuangan syariah yang tidak terlepas dari suatu pembiayaan bermasalah. Pembiayaan yang bermasalah pada BPRS Kota Bumi adalah salah satunya pembiayaan *murabahah* yang ditunjukkan oleh rasio *Non Performing Financing* (NPF) .

Tabel 1 menunjukkan kondisi pada pembiayaan murabahah bermasalah pada BPRS Kota Bumi Lampung Utara periode tahun 2014-2018, yaitu:

Tabel 2
Pembiayaan Bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Kota Bumi
Lampung Utara Periode 2014-2018

Tahun	Jumlah Pembiayaan	Pembiayaan Bermasalah	Nasabah	NPF(%)
	Ribuan Rp	Ribuan Rp		
2014	25.410.341	215.017	317	0,85
2015	29.233.292	634.710	353	2,17
2016	31.488.898	1.212.272	332	3,85
2017	30.844.296	716.854	284	2,32
2018	29.709.316	976.637	239	3,29
Jumlah	146.689.143.000	3.755.490.000	1.525	12,48

Sumber: Data Sekunder diolah tahun 2019, BPRS Kota Bumi

Berdasarkan data di atas dapat diketahui bahwa semakin banyaknya pembiayaan yang disalurkan maka semakin banyak pula pembiayaan bermasalah yang ada. kondisi *Non Performing Financing* (NPF) pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Kota Bumi Lampung Utara yang berarti pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet mengalami peningkatan pada 5 tahun terakhir. Berdasarkan data di atas dapat diketahui bahwa semakin banyaknya pembiayaan yang disalurkan maka semakin banyak pula pembiayaan bermasalah yang ada.

Pola pembiayaan dengan konsep *Al-Murabahah* (jual beli) mengutamakan asas keterbukaan, keadilan dan kesetaraan. Hubungan kemitraan dilakukan dengan dasar suka sama suka, tanpa ada paksaan dan mengetahui semua hal yang disepakati dalam perjanjian tanpa ada yang ditutup-tutupi. Pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut UU No. 10 Tahun 1998 Pasal 8 dilakukan berdasarkan analisis dengan menerapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah debitur mampu melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan dapat dihindari.¹²

Akan tetapi pada prakteknya, dijumpai cedera janji/wanprestasi yang dilakukan oleh pihak anggota/nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya terhadap pihak BPRS Kotabumi sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya., sehingga terjadinya pembiayaan bermasalah (*Non performing Financing*). risiko ini muncul jika bank tidak mendapatkan

¹²Pemberian Pembiayaan” (On-line), tersedia di: <http://www.bi.go.id> (20 Juni 2019).

kembali cicilan pokok ataupun margin/keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan atau investasi yang diberikan.¹³ Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang disalurkan oleh bank tetapi nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh bank dan nasabah.¹⁴

Sedangkan dalam Islam seseorang itu diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang sudah dipercayakan kepadanya. Sebagaimana firman Allah SWT QS. Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Yang artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”.¹⁵

Dari uraian yang telah dipaparkan diatas maka BPRS Kotabumi harus melakukan upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan lebih serius, bank perlu membuat langkah atau perlu langkah penyelamatan dalam pembiayaan *murabahah* bermasalah namun tetap sesuai dengan prosedur dan prinsip syariah. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis bermaksud untuk meneliti tentang langkah-langkah penyelesaian yang diterapkan oleh BPR Syariah Kota Bumi Lampung Utara dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang berjudul ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD

¹³Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Tangerang: Azkia Pubhliser, 2019), h. 263.

¹⁴Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2013), h. 124.

¹⁵Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2011), h. 225

MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kotabumi Lampung Utara).

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di kemukakan diatas, maka permasalahan yang penulis rumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Kotabumi Lampung Utara?
2. Bagaimanakah penerapan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Kotabumi Lampung Utara dalam perspektif Ekonomi Islam?

E. Batasan Masalah

Untuk memperjelas ruang lingkup masalah yang akan dibahas dan agar penelitian dilakukan secara fokus maka terdapat batasan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan berkaitan dengan Analisis Penyelesaian Pembiayaan bermasalah pada akad murabahah. penelitian ini hanya difokuskan pada cara penanganan BPRS Kotabumi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada akad murabahah.
2. Responden dalam penelitian ini diambil dari pihak BPRS Kotabumi yang bersangkutan.

F. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini mempunyai tujuan dan manfaat sebagai berikut :

1. Tujuan penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk menjelaskan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara.
- b. Untuk menjelaskan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara dalam perpektif Ekonomi Islam.

2. Manfaat Penelitian

- a. Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang berguna dan manfaat dibidang perbankan, mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah.
- b. Diharapkan da
- c. pat menjadi literatur ilmu pengetahuan dan bahan bacaan bagi pihak yang membutuhkan.

G. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Penelitian-penelitian terdahulu yang digunakan sebagai bahan referensi dalam penelitian ini antara lain dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3
Penelitian Terdahulu

Penulis	Judul	Hasil
Amilis Kina “Mekanisme Penanganan Pembiayaan” Volume 03, Nomor 02. April 2017	Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT Syariah Pare	Hasil penelitian yang diperoleh adalah tahapan penyelesaiannya a.pendekatan procedura; b.melihat dari sisi keadaan nasabah apakah ada masalah dalam usahanya; c.memberikan surat peringatan; d.penjualan jaminan; e.penghapusan pembiayaan.
Umi Kalsum dan Rahmi “Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam” Volume 2, Nomor 2. Desember 2017	Restrukturisasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah pada BNI Syariah Cabang Kendari	Restrukturisasi pembiayaan murabahah di BNI Syariah: a.Rescheduling (penjadwalan kembali); b.Reconditioning (persyaratan kembali); c.Restructuring (penataan kembali).
Shobirin “Jurnal IQTISHADIA” Vol.9, No.2,2016	Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di	Mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT adalah a.dengan cara identifikasi permasalahan;

	BMT kudus	<p>b.Penetapan kondisi pembiayaan yang meliputi besarnya pembiayaan, pentingnya masalah yang ditangani, tindakan penagihan; c. Tindakan penyelesaian atau penyelamatan d. Melakukan SP I,II dan III.; e. Rescheduling dan reconditoning.; f. Penjualan jaminan bila nasabah sudah tidak mampu dan tidak mempunyai rasa tanggung jawab.</p>
Daryoko (TESIS) 2016	<p>Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta</p>	<p>Mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT adalah a.dengan cara identifikasi permasalahan; b.Penetapan kondisi pembiayaan yang meliputi besarnya pembiayaan, pentingnya masalah yang ditangani, tindakan penagihan; c. Tindakan penyelesaian atau penyelamatan d. Melakukan SP I,II dan III.; e. Rescheduling dan reconditoning.; f. Penjualan jaminan bila nasabah sudah tidak mampu dan tidak</p>

		mempunyai rasa tanggung jawab.
Ismatul Hayati (TESIS) 2017	Pola Restrukturisasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya	Restrukturisasi pembiayaan <i>murabahah</i> dilakukan sebelumnya dengan mengidentifikasi pembiayaan yang bermasalah yang terdaftar dalam bulanan. Data pembiayaan yang bermasalah dikendalikan dengan upaya-upaya penagihan via telpon, kinjungan langsung ke lokasi nasabah dengan memberikan arahan solusi, dan memberikan surat pemberitahuan. Setelah surat pemberitahuan tunggakan dilayangkan pada nasabah bermasalah, namun belum diperbaiki, maka akan mendatangi nasabah tersebut untuk membicarakan solusinya. <i>Reconditioning</i> dilakukan pada pembiayaan bermasalah yang belum jatuh tempo. Dimana bank melakukan pengaturan kembali besaran angsuran dengan angsuran ringan di tahun-tahun awal dan

		<p>semakin besar di tahun-tahun akhir.</p> <p>Dan bagi nasabah yang pembiayaannya sudah jatuh tempo masih menunggak dan yang kooperatif, mempunyai i'tikad baik untuk tetap membayar kewajibannya, dan tidak mau jaminannya dieksekusi, maka diberikan solusi penyelesaian pembiayaan <i>murabahah</i> dengan konversi akad pembiayaan <i>musyarakah</i>. Namun apabila nasabah tidak kooperatif, maka akan dilakukan eksekusi jaminan melalui jalur lelang.</p>
--	--	--

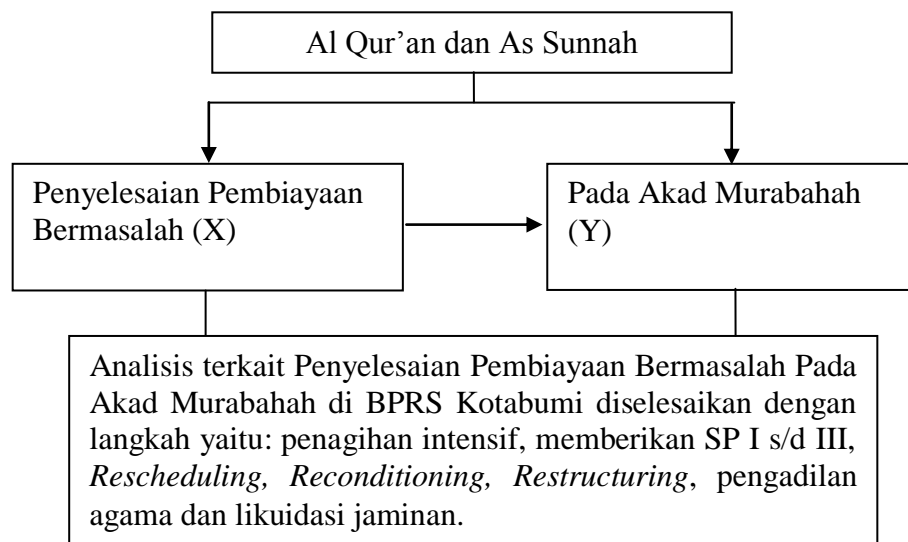
Selanjutnya letak perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah terletak pada penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dimana penelitian terdahulu memfokuskan pada penyelesaian melalui pola revitalisasi dengan memberikan upaya R3 (Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring) namun tidak menjelaskan kolektibilitas pembiayaan bermasalah yang terdiri dari kurang lancar, diragukan dan macet dimana dalam penelitian ini penyelesaiannya diselesaikan menurut kualitas pembiayaannya. Dalam penelitian ini penyelesaian pembiayaan bermasalah

pada akad *murabahah* disesuaikan menurut perspektif ekonomi Islam dimana agama Islam adalah agama yang *kafah* yang mengatur segala bentuk kehidupan manusia salah satunya dalam bidang ekonomi, dalam penelitian ini Islam mengatur bagaimana tindakan yang dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dalam penelitian terdahulu penyelesaiannya hanya berdasarkan PBI No 13/9/PBI/2011 namun, dalam penelitian ini menyajikan teori ekonomi Islam yaitu melalui tindakan .Al-sulh, At-Tahkim dan Al-Qadha.

H. Kerangka Pikir

pada bagian ini akan diuraikan beberapa hal yang dijadikan penulis sebagai landasan berpikir untuk kedepannya. Landasan yang dimaksud akan lebih mengarahkan penulis untuk menemukan data dan informasi dalam penelitian ini guna memecahkan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya.

Adapun kerangka pikir untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:’



Gambar 1
Skema Kerangka Pikir

I. Metode Penelitian

Metodologi penelitian berasal dari kata “Metode” yang artinya cara yang tepat untuk melakukan sesuatu; dan logos” yang artinya ilmu atau pengetahuan. Jadi metodologi artinya cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan. Sedangkan “Penelitian” adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporannya.¹⁶

1. Jenis Penelitian

- a. Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah melakukan kegiatan di lapangan tertentu guna memperoleh berbagai data-data dan memperoleh informasi yang diperlukan.¹⁷ Adapun karena penelitian ini pada nantinya akan dianalisis, maka dalam prosesnya penelitian ini akan mengangkat data pembiayaan bermasalah (NPF) pada akad murabahah 2014-2018 yang dikategorikan kurang lancar, diragukan dan macet. serta memperoleh informasi mengenai faktor-faktor pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dan bagaimana penanganan/penyelesaiannya.
- b. Data mengenai NPF (pembiayaan bermasalah) pada akad murabahah dan kolektibilitas NPF yaitu kurang lancar, diragukan dan macet. serta informasi yang didapatkan melalui wawancara terkait faktor-faktor pembiayaan bermasalah, dan penerapan penyelesaian pembiayaan

¹⁶Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 1.

¹⁷ Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasi* (Jakarta: Graha Indonesia, 2002), h. 205.

murabahah bermasalah pada BPRS Kotabumi Lampung Utara dalam perspektif ekonomi Islam.

c. Sifat Penelitian

Menurut sifatnya penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data, penelitian ini juga menyajikan data, menganalisis serta menginterpretasikan.¹⁸ Dalam penelitian ini, penulis mencoba mendeskripsikan bagaimana pembiayaan bermasalah pada akad murabahah terjadi dengan menyajikan data NPF pada akad murabahah dan bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dalam perspektif ekonomi Islam.

2. Sumber Data

Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai sumber, data yang digunakan dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi dua bagian, yaitu:

a. Data Primer

Data yang diperoleh dari penelitian ini dari sumber pertama baik dari individu, seperti hasil wawancara atau hasil pengamatan.¹⁹ Dalam hal ini peneliti langsung meminta informasi terkait data atau keterangan dari Account Officer dan Remedial Officer BPRS Kotabumi tentang faktor

¹⁸ Cholid Narbuko, *Metode Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), h. 44.

¹⁹ Victorianus Aries Siswano, *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h. 58.

pembiayaan bermasalah dan cara penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan dengan metode wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang dikumpulkan atau diperoleh oleh peneliti dari sumber-sumber yang telah ada.²⁰ Data sekunder (data tidak langsung) data yang penulis peroleh dari literatur-literatur seperti dokumen, buku-buku referensi, artikel, internet, jurnal dan lain sebagainya yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dalam perspektif ekonomi Islam.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang berkenaan dengan judul penelitian, maka teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah:²¹

a. Observasi

Observasi/pengamatan adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki. Observasi ini dilakukan di BPRS Kotabumi Lampung Utara.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya-jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan di mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-

²⁰Iqbal Hasan , *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik* (Jakarta:Bumi Aksara, 2004), h. 19.

²¹Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 70.

keterangan.²² Dalam pelaksanaannya peneliti mewawancarai pihak-pihak yang mengetahui dengan jelas terkait judul penelitian ini yaitu Account Officer dan Remedial Officer. Hasil wawancara ini digunakan peneliti dalam menjelaskan faktor-faktor pembiayaan murabahah dan penggolongan pembiayaan berdasarkan tingkat kesehatannya meliputi kurang lancar, diragukan dan macet serta bagaimana penyelesaian yang dilakukan menurut kolektibilitasnya.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mengumpulkan data melalui data yang tersedia, biasanya berbentuk surat, catatan harian, cendera mata, laporan, sertifikat, foto.²³ Metode ini digunakan untuk memperoleh data yang berhubungan dengan proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah.

4. Metode Analisis data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lainnya. Setelah keseluruhan data terkumpul maka langkah selanjutnya penulis menganalisis data ditarik kesimpulan. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam mengolah data yang telah didapatkan dari penelitian yang dilakukan di lapangan adalah:²⁴

²²*Ibid.*, h. 83.

²³Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 32.

²⁴Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 428.

a. *Data Reduction* (Redaksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting di cari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah diredeksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah penelitian untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Penyajian data biasa dilakukan, bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori, dan sejenisnya. Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut. Penyajian data pada judul ini yaitu kolektibilitas pembiayaan bermasalah yang terdiri dari kurang lancar, diragukan dan macet pada tahun 2014-2018 apa yang menjadi faktor pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dan bagaimana penanganannya.

c. *Conclusion Drawing/Verivication*

Adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif ini menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal terkait dengan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dengan menyajikan NPF tahun 2014-2018 apa yang menjadi faktor pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dan bagaimana penyelesaiannya.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Ekonomi Islam Tentang Pembiayaan

1. Pengertian dan Dasar Hukum pembiayaan

Yang dimaksud dengan pembiayaan, berdasarkan pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam, dan Istishna;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang Qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk Ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.²⁵ Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I belief*, *I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau saya menaruh kepercayaan’. Perkataan

²⁵Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 64.

pembiayaan artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank sebagai *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.²⁶

Dasar hukum pembiayaan dalam ketentuan hukum Syariah kegiatan ekonomi terkait erat dengan adanya larangan riba dan melakukan transaksi dengan cara yang bathil, di dalam Al Qur'an dan hadits yang menjelaskan larangan riba dan larangan melakukan transaksi dengan cara yang bathil adalah sebagai berikut:

Surah Ali Imran Ayat 130:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”.²⁷

Salah satu hadits nabi juga mengemukakan mengenai riba, yaitu dari jabir r.a.

عَنْ جَابِرٍ قَالَ لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ الرِّبَا وَمُؤَكَّلَهُ وَكَاتِبَهُ وَشَاهِدِيهِ
وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ

²⁶Veithzal Rivai, Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h.698.

²⁷Dwi Suwikno, *Ayat-Ayat Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 42.

Artinya: “Jabir berkata bahwa Rasulullah SAW bersabda, terkutuklah orang yang menerima riba, orang yang membayarnya, dan orang yang mencatatnya, dan dua orang saksinya. Kemudian beliau bersabda, “Mereka itu semuanya sama.” (H.R. Muslim No. 2995, kitab Al Masaqqah)²⁸

2. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan ini disebut pula konsep 5C+1S, pada dasarnya konsep ini dapat memberikan informasi mengenai iktikad baik dan kemampuan membayar nasabah.²⁹

a. *Character* (watak)

Watak atau kepribadian nasabah merupakan suatu unsur yang penting dalam pemberian pembiayaan. Yang dimaksudkan dengan watak adalah pribadi yang baik dari calon debitur, yaitu mereka yang selalu menepati janjinya dan berupaya mencegah perbuatan yang tercela. Debitur yang demikian mampu untuk mengembalikan pembiayaan yang seperti diperjanjikan. Di samping itu, calon debitur harus memiliki lingkungan yang baik, tidak terlibat tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan tidak terpuji lainnya.

²⁸<http://almanaar.wordpress.com/2007/10/12/.larangan-riba.> (23 Juli 2019).

²⁹Amilis Kina “Mekanisme Penanganan Murabahah Bermasalah”. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol 03 No. 02 (April 2017). h. 11-12.

b. *Capacity* (kapasitas produk)

Dalam mengelola usahanya harus diketahui secara pasti oleh pihak bank dari kemampuan manajemennya dan sumber daya manusianya, apakah ia mampu memproduksi dengan baik yang dapat dilihat dari kapasitas produksinya. Dan kemampuan mengembalikan pinjaman tepat waktu sesuai dengan perjanjian dilihat berdasarkan perhitungan penghasilan bersih, perputaran usaha, situasi keuangan, dan modal kerja yang dimilikinya.

c. *Capital* (modal)

Untuk memperoleh pembiayaan calon debitur harus memiliki modal terlebih dahulu, jumlah, dan struktur modal calon debitur harus dapat teliti dan diketahui tingkat rasio dan solvabilitasnya. Bank tidak dapat memberikan pembiayaan kepada pengusaha tanpa modal sama sekali. Permodalan dan kemampuan keuangan dari debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat membayar kewajibannya.

d. *Collateral* (jaminan)

Jaminan diartikan dengan harta benda milik debitur yang dijadikan sebagai jaminan atas piutangnya. Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan yang dimana harus mampu mengcover risiko bisnis calon nasabah. pembiayaan yang tersalurkan senantiasa dibayangi oleh risiko, untuk berjaga-jaga timbulnya risiko ini diperlukan benteng untuk menyelamatkan, yaitu jaminan sebagai sarana

pengaman atas risiko yang mungkin timbul atas cedera janjinya nasabah di kemudian hari.

e. *Condition of economy* (kondisi usaha)

Berkaitan dengan peraturan dan kebijakan-kebijakan pemerintah yang mungkin akan berdampak pada perekonomian secara regional, nasional, dan internasional terutama yang berhubungan dengan sektor usaha debitur. Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan antara lain mencakup masalah pemasaran yang meliputi perkiraan permintaan, daya beli masyarakat luas pasar.

f. Syari'ah

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar Syariah sesuai dengan fatwa DSN-MUI "Pengelola tidak boleh menyalahi aturan hukum Syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah.

3. Unsur-Unsur Dalam Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut :³⁰

- a. Kepercayaan, yaitu diberikan kepada debitur baik dalam bentuk uang, jasa maupun barang akan benar-benar dapat diterima kembali oleh bank dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

³⁰Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta, Rajawali Pers, 2014), h. 303

- b. Kesepakatan, yaitu kesepakatan ini dituangkan dalam satu perjanjian. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak, yaitu bank dan nasabah.
- c. Jangka waktu, yaitu setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu masing-masing sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup waktu pengambilan pembiayaan yang telah disepakati.
- d. Risiko, yaitu dalam memberikan pembiayaan kepada perusahaan atau nasabah bank tidak selamanya mendapatkan keuntungan, bank juga bisa dapat kerugian. Seperti ketika terjadinya *side streaming*, lalai dan kesalahan yang disengaja maupun menyembunyikan keuntungan oleh nasabah.
- e. Balas jasa, yaitu keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa yang dikenal dengan bagi hasil. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil dan biaya administrasi merupakan keuntungan bank.

4. Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli dengan menyertakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berupa *requaired rate*

of profit-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).³¹ Jadi, pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dimana pihak bank membeli barang terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah kepada *suplier* atau pemasok kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan *margin* atau keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Akad *murabahah* di bank syariah diterapkan dalam bentuk pembiayaan.³²

- 1) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. misalnya: pembiayaan kendaraan, pembiayaan pembelian alat-alat rumah tangga.
- 2) Pembiayaan modal kerja, adalah pembiayaan yang digunakan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan. Misalnya: pembelian bahan baku, barang dagangan.
- 3) Pembiayaan investasi, adalah pembiayaan (berjangka menengah atau panjang) yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru. Misalnya: untuk pembelian mesin-mesin bangunan.

³¹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuntungan*, cet IX, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 113.

³²Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* (Padang: Akademia Permata, 2012), h. 141.

Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah

1) Al –Qur'an

Landasan jual beli dihalalkan oleh Allah SWT dalam Q.S An-Nissa ayat 29, yaitu :³³

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Yang artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Maksud dari ayat diatas adalah dalam agama dilarang melakukan transaksi dengan jalan yang haram seperti riba, dan hendaklah memperoleh harta dengan cara perniagaan (perdagangan) yang berlaku suka sama suka atas dasar kerelaan hati masing-masing.

³³Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2011), h. 172.

2) Al-Hadits

Berikut hadis yang mendukung keabsahan murabahah :³⁴

Dari Abu Sa'id Al-khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Maksud hadits diatas adalah pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah digunakan untuk membantu nasabah, pembiayaan untuk pengadaan obyek tertentu dimana nasabah tidak memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk melakukan secara mengangsur/tangguh dan jual beli dengan harga jual lebih sebagai keuntungan dimana dilakukan dengan suka sama suka dan penuh kerelaan.

3) Kaidah fiqh tentang murabahah

Hukum asal dari sesuatu (muamalah) adalah mubah sampai ada dalil yang melarangnya memakruhkannya atau mengharamkannya. Kaidah fiqh ini menjelaskan bahwa hukum melaksanakan muamalah yang didalamnya meliputi transaksi murabahah adalah boleh, kecuali terdapat dalil yang mengharamkannya tentang transaksi tersebut.³⁵

³⁴Aladin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqh* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), h.71.

³⁵Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* (Padang: Akademia Permata, 2012), h. 143.

4) Undang-undang³⁶

a) Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank Syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

b) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 No.1 Huruf D yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

b. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

Rukun *Murabahah* adalah sebagai berikut :³⁷

1) Pihak yang berakad (*bai'dan musytari*)

- a) Cakap menurut hukum
- b) Tidak terpaksa

2) Ijab Kabul (*sighat*)

³⁶Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 105.

³⁷Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 55.

- a) Harus jelas
- b) Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
- c) Tidak dibatasi oleh waktu

3) Barang/Objek (*mabi'*)

- a) Barang tidak dilarang oleh syara
- b) Penyerahan barang dapat dilakukan
- c) Hak milik penuh yang berakad

4) Harga (*tsaman*)

- a) Memberitahukan harga pokok
- b) Keuntungan yang telah disepakati

Sedangkan syarat-syaratnya adalah sebagai berikut:³⁸

- 1) Harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok tidak diketahui maka jual beli murabahah menjadi fasid;
- 2) Keuntungan diketahui karena keuntungan merupakan bagian dari harga;
- 3) Modal merupakan *mal misliyyat* (benda yang ada perbandingannya di pasaran) seperti benda yang ditakar, benda yang ditimbang, benda yang dihitung atau sesuatu yang nilainya diketahui, misalnya dinar, dirham, atau perhiasan;
- 4) *Murabahah* tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan pada harga pokok, seperti seseorang membeli barang yang ditakar atau ditimbang

³⁸Rozalinda, *Fikih Ekonomu Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 85.

dengan jenis yang sama maka tidak boleh baginya untuk menjual barang tersebut secara *murabahah*. karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah laba

- 5) akad jual beli yang pertama dilakukan adalah sah jika jual beli pertama fasid maka *murabahah* tidak boleh dilakukan.

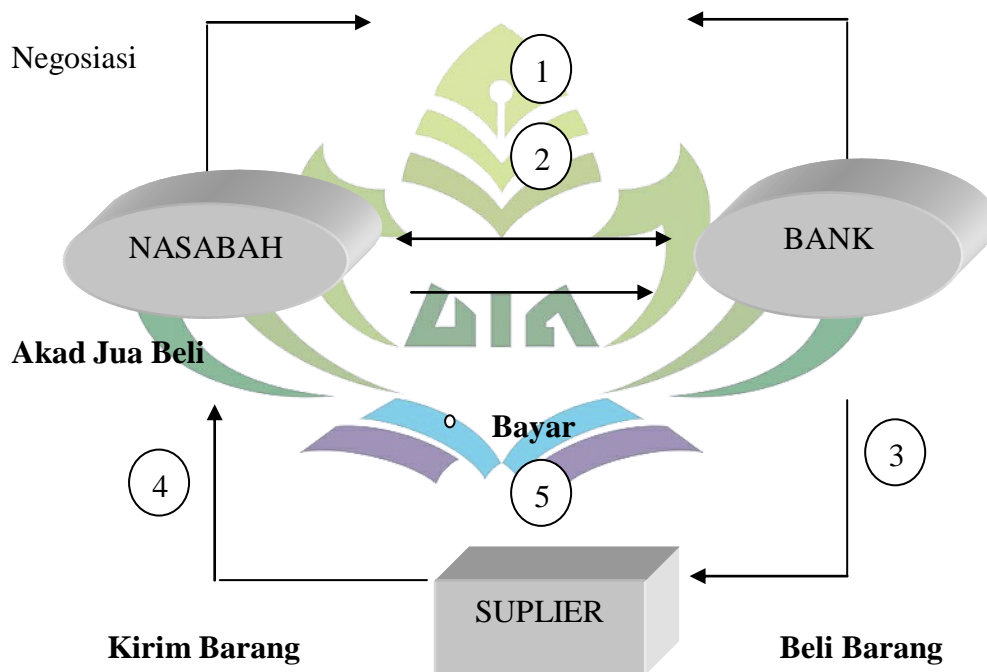
5. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Perbankan

Dalam perbankan Syariah akad *murabahah* diterapkan pada pembiayaan *murabahah*, yakni dalam bentuk jual beli barang dengan modal pokok ditambah keuntungan (margin) yang disepakati antara nasabah dan bank. Pada pembiayaan *murabahah* ini nasabah dan bank Syariah melakukan kesepakatan untuk melakukan transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli. Di mana bank bersedia membiayai pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah dengan membeli kepada supplier dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Kemudian, nasabah membayar sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, akad pembiayaan *murabahah* terlaksana dengan kedatangan nasabah ke bank syariah untuk mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* dan janji pembelian suatu barang kepada bank. Setelah melihat kelayakan nasabah untuk menerima fasilitas pembiayaan tersebut, maka bank menyetujui permohonannya. Bank membelikan barang nasabah. Bank kemudian menawarkan aset tersebut

kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat. Bank menjual barang kepada nasabah pada tingkat harga yang disetujui bersama yang terdiri dari harga pembelian ditambah margin keuntungan untuk dibayar dalam jangka waktu yang telah disetujui bersama.

Gambar 2

Skema Pembiayaan *Murabahah*

Keterangan :

1. Nasabah mengajukan permohonan ke bank. Kemudian antara nasabah dengan bank melakukan negosiasi
2. Setelah terjadi kesepakatan, antara nasabah dengan bank melakukan akad jual beli

3. Bank membeli barang kepada suplier
4. Suplier mengirim barang kepada nasabah
5. Nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati ketika akad.

Dalam dunia perbankan, istilah *ba'i al-murabahah* merupakan perluasan dari pengertian klasik. Istilah *murabahah* digunakan mengacu pada suatu kesepakatan pembelian barang oleh bank sesuai dengan yang dikehendaki nasabah kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah memberikan dengan harga yang disepakati dengan memberikan keuntungan tertentu kepada bank. Pembayaran dilakukan dalam kurun waktu yang ditentukan dengan cara cicil. Perjanjian semacam ini disebut *ba'i al-murabahah li al-amir bi al-syira'* (jual beli *murabahah* untuk perintah membeli) atau *ilzami al-wa'id bi al-syira'* (keharusan adanya janji untuk membeli).

Pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan secara pemesanan dengan cara janji untuk melakukan pembelian (*al-wa'd bi al-bai'*). Dalam hal ini, pembeli dibolehkan meminta pemesan membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Untuk menjaga agar pemesanan tidak main-main dengan pesanan maka diperbolehkan meminta jaminan. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.³⁹

³⁹*Ibid.*,h. 88.

B. Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

Pembiayaan murabahah bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank Syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan dan tidak menepati jadwal angsuran atau disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu diluar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur/pihak bank dipandang perlu untuk memperingati/menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya.⁴⁰ Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar, diragukan sampai dengan macet.⁴¹

Ada beberapa pengertian pembiayaan bermasalah, yaitu :⁴²

- a. Pembiayaan yang di dalam pelaksanaannya belum mencapai/ memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank.

⁴⁰ Abdul Rasyid Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), h.49.

⁴¹ Faturrahman Djami, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 64.

⁴² Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 206.

- b. Pembiayaan yang memungkinkan timbulnya risiko dikemudian hari bagi bank dalam artian luas.
- c. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan/atau pembayaran margin/keuntungan, denda keterlambatan serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.
- d. Pembiayaan yang di mana pembayaran kembalinya dalam bahaya, terutama apabila sumber-sumber pembayaran kembali yang diharapkan diperkirakan tidak cukup membayar kembali kredit, sehingga belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh bank.
- e. Pembiayaan di mana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian, sehingga terdapat tunggakan atau potensi kerugian di perusahaan nasabah sehingga memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas.
- f. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajiban terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.
- g. Pembiayaan golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.

Kategori Pembiayaan Bermasalah dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:⁴³

⁴³ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2013), h. 124.

- a. Kurang Lancar, adalah apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, pada kondisi ini hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat diyakini oleh bank.
- b. Diragukan, adalah apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, pada kondisi ini hubungan debitur dengan bank semakin memburuk dan informasi keuangan sudah tidak dapat dipercaya.
- c. Macet, adalah apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari atau lebih, bank akan mengalami kerugian atas pembiayaan macet tersebut.⁴⁴

2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di bank Syariah adalah:

a. Aspek Internal

Faktor yang ada didalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan

⁴⁴Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta Sinar Grafika, 2012), h. 67.

keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat beberapa hal berikut:⁴⁵

- 1) Kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan;
- 2) Lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran;
- 3) Kebijakan piutang yang kurang tepat;
- 4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan;
- 5) Permodalan yang kurang cukup.

b. Aspek Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, diantaranya:⁴⁶

- 1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya);
- 2) Melakukan *side streaming* penggunaan dana;
- 3) Kemampuan pengolahan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha;
- 4) Usaha yang dijalankan relative baru;
- 5) Bidang usaha nasabah telah jenuh;
- 6) Tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis;
- 7) Meninggalnya *kery person*;
- 8) Perselisihan antar direksi;
- 9) Terjadinya bencana alam;

⁴⁵ *Ibid.*, h. 73.

⁴⁶ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h. 219.

- 10) Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sector ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

a. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Ekonomi Islam

Dalam Pandangan Islam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh dengan tindakan-tindakan dan berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah sebagai berikut:⁴⁷

1) Perdamaian (Al-Sulh)

Jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang harus diambil yaitu, secara damai (*al-sulh*), adalah akad dimana yang berselisih bermusyawarah bersama-sama memecahkan masalah yang dihadapi dengan menggunakan jalan damai, tanpa merugikan pihak lain. adapun dasar hukum anjuran diadakannya perdamaian dapat dilihat dalam ketentuan Al-Qur'an, Sunnah Rasul, dan Ijma. Sesuai perintah Allah SWT QS. al-Hujarat ayat 9, sebagai berikut:

وَأِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا ۖ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَاقْتُلُوا الَّتِي تَبَغَىٰ حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۚ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ﴿٩﴾

⁴⁷Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 107.

Artinya : “Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.”

Selain ayat diatas, juga terdapat dalam hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Imam al-Tirmizi dan Ibnu Majah dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, Nabi SAW bersabda:
“Sulh (Penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kamu muslimin kecuali sulh yang mengharamkan yang halal atau yang menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau yang menghalalkan yang haram”.

Didalam penerapan bank syariah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah akan dilakukan tahap-tahap sebagai berikut:⁴⁸

a) Penagihan secara intensif;

⁴⁸Ummi Kalsum dan rahmi “Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah”. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol 2 No. 2 (desember 2017). h. 60.

- b) Pemberian surat peringatan atau teguran
- c) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*);
- d) Persyaratan kembali (*Reconditioning*);
- e) Penataan kembali (*Restructuring*).

2) Arbitrase (*At-Tahkim*)

Jika dengan cara damai (*al-sulh*) tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase (*at-tahkim*) yaitu, mengangkat seseorang sebagai penengah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak secara damai, orang yang menyelesaikan masalah tersebut adalah *hakam*. Arbitrase merupakan salah satu cara penyelesaian di luar peradilan umum berdasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak. Lembaga arbitrase dapat digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan macet.

Dasar hukum arbitrase/*tahkim* dalam surah An-Nisa ayat 35:

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا ﴿٣٥﴾

Artinya: “Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua orang hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.”

Sedangkan menurut hadis sebagaimana sabda Rasulullah Saw. Riwayat Ahmad, Abu Daud, dan An-Nasai, bahwa Rasulullah bersabda:

“Apabila berselisih kedua belah pihak (penjual dan pembeli) dan tidak ada bukti-bukti di antara keduanya, maka perkataan yang (diterima) ialah yang dikemukakan oleh pemilik barang atau saling mengembalikan (sumpah).”

Riwayat Abu Hanifah, bahwa Rasulullah bersabda: *“Apabila terjadi perselisihan orang yang berjual beli, maka keterangan yang disampaikan penjual itulah yang dipakai, karena itu, si pembeli boleh menerimanya dengan rela atau keduanya membatalkan jual beli.”*⁴⁹

3) Peradilan (Wilayat Al-Qadla)

Menurut bahasa, *Al-Qadha* berarti memutuskan atau menetapkan, menurut istilah berarti menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Apabila para pihak bersengketa, tidak berhasil melakukan *as-shulh* atau *at-tahkim*, atau para pihak tidak mau melakukan kedua cara tersebut, maka salah satu pihak bisa mengajukan masalah kepengadilan. Dasar hukum *Al-Qadha* ini adalah Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma.

⁴⁹*Ibid.*, h.90.

Sesuai perintah Allah SWT dalam Qs. Shad ayat 36:

يَا دَاوُدُ إِنَّا جَعَلْنَاكَ خَلِيفَةً فِي الْأَرْضِ فَاحْكُم بَيْنَ النَّاسِ بِالْحَقِّ وَلَا تَتَّبِعِ الْهَوَىٰ فَيُضِلَّكَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ إِنَّ الَّذِينَ يَضِلُّونَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ لَهُمْ عَذَابٌ شَدِيدٌ بِمَا نَسُوا ۖ يَوْمَ الْحِسَابِ ٢٦

Artinya: “Hai Daud, sesungguhnya Kami menjadikan kamu khalifah (penguasa) di muka bumi, maka berilah keputusan (perkara) di antara manusia dengan adil dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, karena ia akan menyesatkan kamu dari jalan Allah. Sesungguhnya orang-orang yang sesat dari jalan Allah akan mendapat azab yang berat, karena mereka melupakan hari perhitungan.”

Perintah Allah agar manusia menyelesaikan, memutuskan perkara dan menghukum secara benar menurut apa yang diperintahkanNya adalah sifat imperasif, sesuatu yang harus diberlakukan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan Allah SWT.

Berdasarkan dari uraian di atas, penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam Islam dijalankan melalui mekanisme perdamaian (*al-shulh*), arbitrase (*tahkim*), dan/atau pengadilan (*al-qadha*).

b. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah:⁵⁰

- 1) Penyelesaian pembiayaan bermasalah berdasarkan PBI No.13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi

⁵⁰Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011” (On-line), tersedia di: https://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi_130911.aspx (28 Agustus 2019).

Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka bank Syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No.13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi dimana Restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui

a) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;

b) Persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi:

(1) Perubahan jadwal pembayaran;

(2) Perubahan jumlah angsuran;

(3) Perubahan jangka waktu;

(4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau

(5) Pemberian potongan.

c) Penataan kembali (*Restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi:

(1) Penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank;

(2) Konversi akad Pembiayaan;

- (3) Konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau
- (4) Konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.
- (5) Perubahan proyeksi

2) Penyelesaian pembiayaan bermasalah menurut Fatwa DSN-MUI

a) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah (Khashm Fi Al-Murabahah) Pertama ketentuan pemberian potongan:⁵¹

- (1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- (2) Besar potongan sebagaimana yang dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS.
- (3) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

Kedua ketentuan penutup: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase

⁵¹Dewan Syari'ah Nasional MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah" (On-line), tersedia di: <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> (2 September 2019).

Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- b) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar.

Pertama ketentuan penyelesaian:⁵²

LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- (1) Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- (2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- (3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- (4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah
- (5) Apabila nasaabh tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

⁵²Dewan Syari'ah Nasional MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar” (On-line), tersedia di: <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> (2 September 2019).

Kedua ketentuan penutup: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005

tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan.⁵³

- (1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
- (2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- (3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

d) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005

tentang konversi akad murabahah LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan murabahahnya

⁵³Dewan Syari'ah Nasional MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah" (On-line), tersedia di: <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> (2 September 2019).

sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:⁵⁴

(1) Akad murabahah dihentikan dengan cara:

(a) Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.

(b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.

(c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah

(d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

(2) LKS dan nasabah ex-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:

(a) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik.

(b) Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau

⁵⁴Dewan Syari'ah Nasional MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah” (On-line), tersedia di: <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> (2 September 2019).

(c) Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. *Restrukturisasi* pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.⁵⁵

- 1) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)
- 2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)
- 3) Penataan kembali (*Restructuring*)

Tidak ada satupun bank di dunia ini yang tidak memiliki pembiayaan bermasalah, karena tidak mungkin dari semua pembiayaan yang disalurkan, semuanya lancar. Upaya yang dilakukan bank untuk penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah antara lain:⁵⁶

- a) *Rescheduling*, merupakan upaya yang dilakukan bank untuk menangani pembiayaan bermasalah dengan membuat penjadwalan kembali. Penjadwalan kembali dapat dilakukan kepada debitur yang mempunyai itikad baik akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun angsuran margin dengan jadwal yang telah ditetapkan. beberapa alternative *rescheduling* yang dapat diberikan bank antara lain :

⁵⁵Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 110.

⁵⁶Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2013), h. 128.

- (1) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan, misalnya jangka waktu pembiayaan dua tahun diperpanjang menjadi lima tahun, sehingga total angsuran perbulan menjadi lebih rendah.
 - (2) Jadwal angsuran bulanan di ubah menjadi triwulanan, perubahan jadwal tersebut akan memberi kesempatan nasabah mengumpulkan dana untuk mengangsur dalam triwulanan. Hal ini disesuaikan dengan penerimaan penjualan.
 - (3) Memperkecil angsuran pokok dengan jangka waktu akan lebih lama.
- b) *Reconditioning*, merupakan upaya bank dalam menyelamatkan pembiayaan dengan melakukan perubahan jadwal angsuran, jangka waktu, dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.
- c) *Restructuring*, merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian pembiayaan. Bank akan memberikan tambahan dana untuk modal kerja, agar perusahaan dapat menjalankan operasionalnya dan dapat memperoleh keuntungan.
- d) Eksekusi, merupakan alternative terakhir yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Eksekusi merupakan penjualan agunan yang dimiliki oleh bank. Hasil penjualan agunan diperlukan untuk melunasi semua kewajiban debitur baik kewajiban atas pinjaman pokok, maupun margin, sisa atas hasil

penjualan agunan, akan dikembalikan kepada debitur. Sebaliknya kekurangan akan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan debitur, artinya debitur diwajibkan untuk membayar kekurangannya. Pada praktiknya, bank tidak dapat menagih hasil lagi debitur untuk melunasi kewajibannya. Atas kerugian karena hasil penjualan agunan tidak cukup, maka bank akan membebankan kerugian tersebut ke dalam kerugian bank.

Dalam kenyataannya walaupun produk perbankan syariah bervariasi dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, masih juga ditemukan adanya permasalahan, khususnya untuk produk pembiayaan. Kredit bermasalah atau disebut dalam *Non Performing Finance* (NPF) adanya NPF harus bisa diatasi. (PBI) Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. dalam bagian menimbang disebutkan bahwa salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan, bank syariah dan unit usaha syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar. Restrukturisasi pembiayaan dimaksud harus memperhatikan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian.

Dengan demikian, PBI tersebut ditunjukan guna memberikan jalan keluar atas pembiayaan yang bermasalah dengan syarat bahwa nasabah pembiayaan yang bersangkutan masih memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar. Secara *a contrario* dapat ditafsirkan bahwa

terhadap nasabah yang sudah tidak memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar tidak dapat dilakukan restrukturisasi sebagai *firs way out*, melainkan dilakukan langkah *second way out*, misalnya dengan eksekusi jaminan.⁵⁷

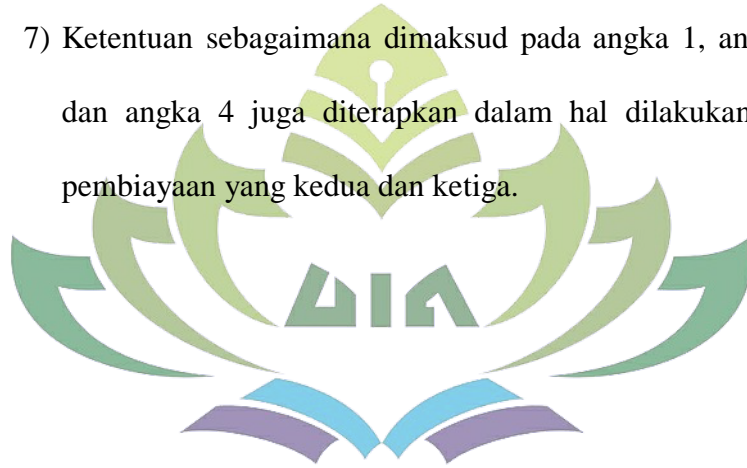
Pembiayaan yang akan direstrukturisasi harus dilakukan analisis dan dilaksanakan dengan cara sebagai berikut:⁵⁸

- 1) Pembiayaan yang akan direstrukturisasi dianalisis berdasarkan:
 - a) Prospek usaha nasabah dan/atau kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan usaha produktif; atau
 - b) Kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan non produktif
- 2) Pembiayaan kepada pihak terkait yang akan direstrukturisasi di analisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik.
- 3) Analisis yang dilakukan BUS dan UUS dan konsultan keuangan independen terhadap pembiayaan yang direstrukturisasi dan setiap tahapan dalam pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan di dokumentasikan secara lengkap dan jelas.

⁵⁷Khotibum Uman, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 205.

⁵⁸Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 452.

- 4) Restrukturisasi pembiayaan dituangkan dalam “Adendum Akad Pembiayaan” dan/atau melakukan “Pembaruan Akad” mengikuti karakteristik masing-masing bentuk pembiayaan.
- 5) Perubahan-perubahan yang disepakati antara BUS atau UUS dengan nasabah dalam Restrukturisasi Pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi harus dituangkan dalam Adendum Akad Pembiayaan.
- 6) Dalam hal Restrukturisasi pembiayaan dilakukan melalui “konversi akad” maka harus dibuat akad pembiayaan baru.
- 7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 juga diterapkan dalam hal dilakukan restrukturisasi pembiayaan yang kedua dan ketiga.



BAB III

LAPORAN HASIL LAPANGAN

A. Gambaran Umum Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kotabumi

1. Sejarah BPRS Kotabumi

PT. BPR Syariah Kotabumi merupakan bentuk Investasi penanaman modal oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Utara dalam bentuk Badan Usaha Milik Daerah di bidang jasa perbankan, BUMD ini mulai beroperasi pada tanggal 29 Juli 2008 diresmikan oleh Gubernur Lampung Bpk. Drs. Syamsurya Ryacudu dengan modal dasar Rp. 15.000.000.000,- (Lima belas milyar Rupiah) dari jumlah modal dasar tersebut, modal yang sudah disetor kepada PT. BPR Syariah Kotabumi per desember 2014 adalah sebesar Rp. 9.025.000.000,- (Sembilan milyar dua puluh lima juta Rupiah) berdasarkan persentase kepemilikan saham, maka Pemerintah Kabupaten Lampung Utara merupakan Pemilik Saham Pengendali (PSP) karena memiliki 99,72 % dari total seluruh saham PT. BPR Syariah Kotabumi.

Setelah sebelas tahun beroperasi, PT. BPR Syariah Kotabumi semakin maju dan berkembang. Berdasarkan data yang ada bahwa perseroan berhasil menghimpun dana masyarakat dari berbagai kalangan masyarakat yang berada di Propinsi Lampung, Sumatera Barat, Sumatera Selatan, Bangka Belitung. Produk yang menjadi andalan untuk menghimpun dana adalah produk Deposito dengan bagi hasil yang sangat

tinggi. Penandatanganan Prasasti Peresmian PT. BPR Syariah Kotabumi 29 Juli 2008 oleh Gubernur Lampung Bpk. Drs. Syamsurya Ryacudu didampingi oleh Bpk Hairi Fasyah dan Pemimpin Bank Indonesia Bandar Lampung Bpk. Dahlan.

BPR Syariah Kotabumi melaksanakan kegiatan operasional berdasarkan surat perizinan:

- a. Peraturan daerah nomor 2 tahun 2007 tentang perusahaan daerah, Bank Perkreditan Rakyat Syariah (PD.BPRS) Kotabumi.
- b. Keputusan Gubernur Bank Indonesia 10/50/KEP.GBI/DpG/2008 tentang pemberian izin usaha PD.BPRS Kotabumi.
- c. Peraturan daerah No.7 tahun 2009 tentang perubahan peraturan daerah Kabupaten Lampung Utara No.2 tahun 2007 tentang perusahaan daerah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (PD.BPRS) Kotabumi.
- d. Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 13/KEP/.PBI/2011 tanggal 29 November 2011 tentang Penetapan Penggunaan Izin Usaha PD. BPRS Kotabumi menjadi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kotabumi.

Kantor Pusat PT. BPR Syariah Kotabumi terletak di Jl. Soekarno Hatta No. 181 Kotabumi Lampung Utara. Pada saat ini PT. BPR Syariah Kotabumi memiliki dua kantor cabang yaitu Kantor Cabang Bandar Lampung yang terletak di Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No.25D Gedong Meneng dan Kantor Cabang Panaragan yang terletak di Jl. Brawijaya Panaragan Tulang Bawang Barat. Selain itu PT. BPR Syariah Kotabumi

juga memiliki kantor kas yaitu Kantor Kas Bukit Kemuning yang terletak di Jl. Sumber Jaya Lingkungan 4 No.33 Bukit Kemuning.

2. Visi dan Misi BPRS Kotabumi

a. Visi

Menjadi Bank Syariah yang dapat berdaya saing serta berpartisipasi dalam membangun daerah untuk menuju kemakmuran dan kesejahteraan Umat.

b. Misi

- 1) Berpartisipasi dalam membangun daerah, memberikan pelayanan dan jasa perbankan dengan menggunakan prinsip-prinsip Syariah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Mengajak seluruh masyarakat untuk menghindari praktik pelepas uang (rentenir).
- 3) Mengajak masyarakat untuk meningkatkan persatuan dan kesatuan (Ukhuwwah Islamiyah) Meningkatkan taraf ekonomi serta mengajak mereka untuk bersama mengembangkan sistem ekonomi Islam untuk mewujudkan masyarakat yang makmur dan sejahtera.

3. Kepengurusan BPRS Kotabumi

Penetapan pengurus dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) BPR Syariah Kotabumi adalah sebagai berikut :

a. Dewan Komisaris

- 1) Komisaris Utama : Drs. Zainul Arifin
- 2) Komisaris Anggota : Drs, Tohir Hasyim

b. Direksi

1) Direktur Utama : Amrullah, BS.H, MA

2) Direktur : Reka Yani

c. Dewan Pengawas Syariah : Drs. H Zainal Abidin, M.PI

4. Kepemilikan Saham

Bank Syariah Kotabumi dimiliki oleh 2 (dua) unsur pemegang saham, yaitu sebagai berikut :

Tabel 4**Porsi Kepemilikan Saham BPRS Kotabumi**

No	Nama	Jabatan
1	Pemerintah Kabupaten Lampung Utara (99,76%)	Pemegang Saham Pengendali
2	Koperasi Serai Serumpun (0,24%)	Pemegang Saham

Sumber : Data sekunder , diolah pada tahun 2019

5. Pelayanan Produk BPRS Kotabumi Lampung Utara

Dalam kegiatan usaha Bank Pembiayaan Syariah Kotabumi melayani masyarakat dengan jenis produk sebagai berikut :

a. Produk Penghimpunan Dana (*funding*).

Penghimpunan dana di Bank Syariah dapat berbentuk Giro, Tabungan, dan Deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dan masyarakat di PT. BPR Syariah Kotabumi terdiri dari:

1) Tabungan Wadiah

Tabungan Wadiah adalah simpanan pihak ketiga pada Bank Syariah Kotabumi yang penarikannya dapat kapan saja. Dana tabungan dikelola secara amanah oleh Bank Syariah kotabumi sebagai mudharib dengan memperoleh imbalan sebagai Bonus. Tabungan bisa dimiliki perorangan maupun perusahaan.

2) Tabungan Mudharabah

Tabungan Mudharabah adalah produk penghimpunan dana bank syariah dengan akad mudharabah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek/bilyet giro,

3) Tabungan Pendidikan

Pada prinsipnya sama dengan tabungan wadiah. tabungan pendidikan ini bersifat kolektif. Apabila bendahara sekolah memegang tabungan anak/murid, yang disimpan dirumah saja, resiko yang muncul cukup besar.

4) Tabungan Qurban

Layanan tabungan sebagai persiapan dana Qurban di Hari Raya Idul Adha dengan prinsip Mudharabah (bagi hasil).

5) Tabungan haji

Tabungan haji diperuntukan bagi kaum muslimin dan muslimat calon jamaah haji dalam rangka persiapan biaya perjalanan ibadah haji. Tabungan haji merupakan simpanan syariah berakad wadiah

adh dhamanah, diperuntuhkan bagi perorangan untuk membantu mewujudkan/merencanakan naik haji (membayar biaya penyelenggaraan ibadah haji/BPIH), yang memberikan kemudahan dan keamanan dalam penyetoran, bebas biaya bulanan dan mendapat bonus yang menguntungkan.

6) Deposito Mudharabah

Deposito Bank Syariah Kotabumi adalah berdasarkan prinsip mudharabah mutlaqah. Dengan prinsip ini anda diperlakukan sebagai investasi. Bank Syariah Kotabumi memanfaatkan dana deposito anda secara produktif dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat atau dalam bentuk harta produktif lainnya secara professional dan sesuai syariah. Hasil usaha ini dibagi antara nasabah dan Bank Syariah Kotabumi sesuai porsi (Nisbah) yang disepakati bersama.

b. Produk pembiayaan

1) Pembiayaan mudharabah

Pembiayaan dengan sistem bagi hasil Bank Syariah Kotabumi sebagai pemilik dana memberikan dana kepada nasabah untuk membuka usaha baru dengan modal 100% dari Bank Syariah Kotabumi. Pengelola usaha harus melaporkan usaha dan keuntungan dibagi sesuai dengan porsi (Nisbah) yang telah disepakati.

2) Pembiayaan musyarakah

Pada prinsipnya sama dengan pembiayaan mudharabah hanya saja dalam pembiayaan Musyarakah modal bersama antara nasabah dan Bank Syariah Kotabumi. Perhitungan bagi hasil yang di hitung dari keuntungan modal.

3) Sewa menyewa (ijarah)

Akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan terhadap hak pakai atas objek sewa, antara pemilik objek sewa dan penyewa, untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya. Misal: sewa rumah, sewa mobil, dll.

4) Pembiayaan ijarah multijasa

Pada prinsipnya sama dengan Ijarah, hanya saja dalam ijarah multijasa menyewakan jasa yang bersifat konsumsi seperti untuk keperluan biaya pendidikan, biaya kesehatan, dan lain-lain.

5) Pembiayaan Qard

Pinjaman dana yang dapat mensyaratkan atau dapat tidak mensyaratkan adanya imbalan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan untuk jangka waktu tertentu antara peminjam (pihak nasabah) dan pemberi pinjaman (Pihak Bank).

6) Pembiayaan pengadaan barang (Al-Murabahah)

Pembiayaan pengadaan barang (Murabahah) merupakan pembiayaan dengan sistem jual beli barang. Bank Syariah Kotabumi menjual barang yang sesuai dengan keinginan calon

pembeli (nasabah) dengan harga yang telah di sepakati bersama (harga pokok pembeli ditambah keuntungan) atau Bank Syariah Kotabumi memberi kuasa kepada nasabah. Pola pembiayaan dengan konsep Al-Murabahah (jual-beli) mengutamakan azas keterbukaan, keadilan dan kesetaraan. Hubungan kemitraan dilakukan dengan dasar suka sama suka, tanpa ada paksaan dan mengetahui semua hal yang disepakati dalam perjanjian tanpa ada yang ditutup-tutupi.

6. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha BPR Syariah Kotabumi adalah melayani masyarakat sebagaimana fungsinya sebagai bank pembiayaan rakyat Syariah yaitu melakukan fasilitas penghimpunan dana, penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan, penanganan pembiayaan bermasalah serta melayani jasa lainnya yang dimungkinkan berdasarkan prinsip syariah.

7. Perkembangan Usaha

Pada tanggal 29 Juli 2008 BPR Syariah Kotabumi mulai beroperasi yang diresmikan oleh Gubernur Lampung Bpk. Drs. Syamsurya Ryacudu, sejak saat itu seluruh kegiatan usaha BPR Syariah Kotabumi dilakukan. Perkembangan volume Usaha/Total Asset, Total pembiayaan, Total Dana Pihak Ketiga dan Pinjaman yang Diterima dari Bank lain posisi 5(lima)

tahun terakhir atau 31 desember 2014 sampai dengan posisi 31 desember 2018 dapat dilihat pada tabel berikut :⁵⁹

Tabel 5

Perkembangan Usaha

Keterangan	Des 2014 (Ribuan Rp)	Des 2015 (Ribuan Rp)	Des 2016 (Ribuan Rp)	Des 2017 (Ribuan Rp)	Des 2018 (Ribuan Rp)
Asset	72.477.697	96.018.853	120.075.075	254.626.527	182.263.353
Pembiayaan	55.879.050	65.216.822	74.771.624	101.617.091	113.347.177
Dana Pihak Ketiga	18.988.310	31.002.460	45.243.518	62.354.537	90.522.804
Pinjaman yg diterima	35.787.095	46.275.118	54.846.147	68.820.795	66.344.340
Modal Setor	7.525.000	9.025.000	10.525.000	10.525.000	10.525.000

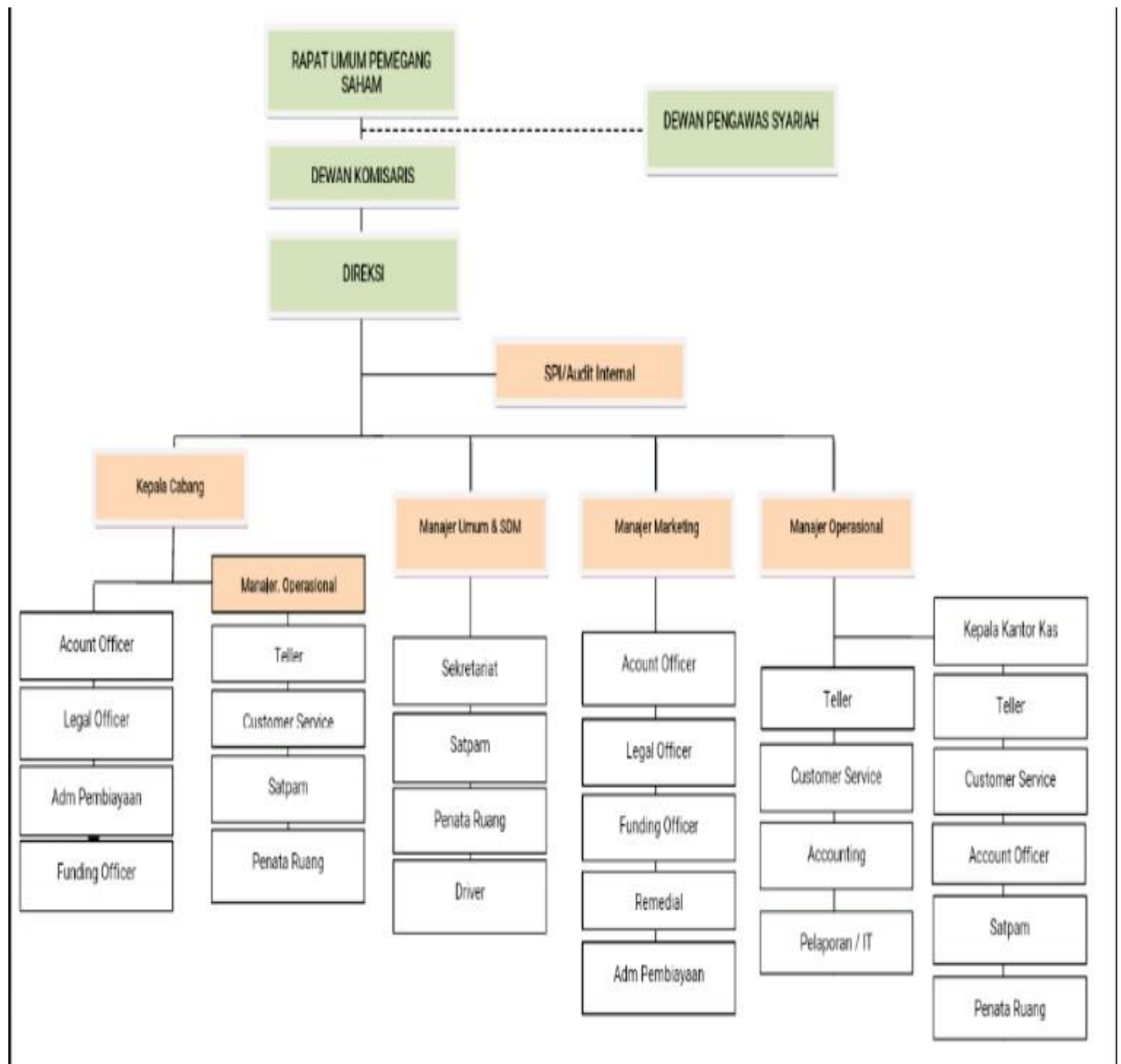
Sumber : Data Sekunder diolah pada tahun 2019

8. Struktur Organisasi BPRS Kotabumi

Struktur organisasi merupakan sarana yang menentukan keberhasilan perusahaan. Dengan adanya struktur organisasi maka telah terdapat pembagian tugas yang jelas dan tegas untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Organisasi BPRS Kotabumi secara skema terdapat pada lampiran. Berikut adalah tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian (*Job Description*) BPR Syariah Kotabumi.

⁵⁹BPRS Kotabumi, 27 Mei 2019

Gambar 3
Struktur Organisasi BPRS Kotabumi



B. Pembiayaan *Murabahah* Pada BPRS Kotabumi

Pembiayaan *murabahah* pada BPRS Kotabumi digunakan untuk pegawai, baik pegawai negeri maupun pegawai swasta dan juga oleh UMKM (Usaha Kecil Menengah). pembiayaan yang disalurkan oleh BPRS Kotabumi baik yang digunakan untuk modal kerja/*murabahah* modal kerja/penambahan

modal usaha, yaitu untuk mengembangkan suatu perusahaan atau suatu usahanya seperti perusahaan umroh untuk bidang haji atau umroh jadi tujuannya untuk memperlebar wilayah, kemudian untuk usaha counter handphone, usaha sembako, toko baju dan usaha lainnya. murabahah investasi/murabahah MI adalah murabahah rehabilitasi atau perluasan proyek baru di suatu perusahaan/lebih ke skala besar namun ini jarang digunakan. Dan murabahah konsumtif, yaitu untuk memenuhi konsumsi nasabah/keperluan sehari-hari nasabah seperti pembelian sebuah mobil, motor, renovasi rumah dan lain-lain. Di BPRS Kotabumi lebih banyak digunakan murabahah modal kerja dan murabahah konsumsi. BPRS Kotabumi memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan.



1. Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

- a. Mengisi aplikasi permohonan pembiayaan dengan lengkap dan jelas
- b. Fotokopi KTP pemohon (suami+isteri) yang masih berlaku yang mengajukan 3 lembar dan suami/isteri 1 lembar
- c. Pas foto terbaru pemohon dan suami/isteri masing-masing 1 lembar
- d. Fotokopi rekening listrik (3 bulan terakhir)
- e. Fotokopi surat nikah (bagi yang sudah menikah) dan kartu keluarga
- f. Surat keterangan usaha (dari kepala desa/lurah)
- g. Denah lokasi tempat usaha/tempat tinggal dan lokasi tempat jaminan
- h. Jika usaha sudah berbadan hukum (dilengkapi dengan fotokopi SITU, SIUP, TDP, dll)

- i. Jika agunan kendaraan bermotor (dilengkapi dengan fotokopi STNK, BPKB, Faktur pembelian)
- j. Jika agunan tanah/bangunan (dilengkapi fotokopi sertifikat, PBB+Taksasi harga jaminan dan kelurahan)
- k. Bank berhak menolak berkas pengajuan tanpa memberikan alasan apapun (syarat dan ketentuan berlaku)
- l. Adapun biaya-biaya yang akan dikenakan saat pencairan yakni biaya asuransi, biaya materai dan biaya notaris

Setelah syarat-syarat pengajuan pembiayaan itu dipenuhi oleh nasabah, maka selanjutnya akan diproses melalui tahapan oleh pihak bank yang bertugas yang menangani proses pembiayaan. Berikut langkah-langkah proses pembiayaan yang dilakukan:

- a. Setelah formulir aplikasi pembiayaan sudah diisi secara lengkap oleh nasabah dan persyaratan sudah dilengkapi maka berkas tersebut diberikan kepada Account Officer yang bertugas sebagai penerima berkas dan mengecek kelengkapan berkas dan melakukan registrasi berkas.
- b. Tahap selanjutnya tim marketing yaitu Account Officer, Legal Officer dan Manager Marketing melakukan survey ke lapangan sesuai alamat yang diberikan. Survey ini dilakukan untuk memastikan apakah usaha yang dijalankan sesuai dengan apa yang ditulis di formulir pengajuan pembiayaan dan apakah jaminan yang dijaminakan untuk pembiayaan

itu layak atau tidak untuk diberikan pinjamanserta memastikan apakah jaminan itu dapat mengcover pembiayaan yang diajukan.

- c. menganalisa, analisis yang dilakukan oleh *Account Officer* dan *Legal Officer* terhadap permohonan pembiayaan. Analisa secara detail terhadap kelayakan calon nasabah dan kelayakan usaha nasabah antara lain meliputi aspek 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Conditional of Ekonomi*). Ada beberapa faktor untuk menentukan pembiayaan itu layak atau tidak yaitu dari jumlah pendapatannya, jumlah anggota keluarganya yang ditanggung, lingkungan sekitar apakah pembelinya banyak atau tidak dan menanyakan kepada tetangga sekitar bagaimana attitudenya atau karakternya.
- d. Laporan hasil survey tersebut dituangkan dalam bentuk laporan hasil survey untuk selanjutnya di Rapat marketing (bertujuan untuk menentukan jumlah plafond dan jangka waktu pembiayaan)
- e. Jika pembiayaan itu dikatakan layak maka proses selanjutnya adalah rapat komite yang menghadirkan direktur utama, direktur, manager marketing dan semua tim marketing kecuali remedial dan penerima berkas. Disini tim marketing akan mempresentasikan hasil surveynya ke direksi yaitu direktur utama dan direktur.
- f. jika disetujui maka dilakukan proses pencairan, nasabah akan di konfirmasi melalui telpon untuk datang kekantor membawa jaminan aslinya seperti sertifikat dll.
- g. Pencairan.

2. Perkembangan Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan bermasalah ditunjukkan rasio *Non Performing Financing* (NPF) untuk badan pembiayaan berbasis syariah yang merupakan perbandingan antara jumlah pembiayaan bermasalah dengan jumlah total pembiayaan. Tabel 3.3 berikut menunjukkan kondisi *Non Performing Financing* (NPF) di BPRS Kotabumi periode tahun 2014-2018:⁶⁰

Tabel 6

Pembiayaan Bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Kotabumi
Lampung Utara Periode 2014-2018

Tahun	Jumlah Pembiayaan (Ribuan Rp)	Pembiayaan Bermasalah (Ribuan Rp)	Nasabah	NPF (%)
2014	25.410.341	215.017	317	0,85%
2015	29.233.292	634.710	353	2,17%
2016	31.488.898	1.212.272	332	3,85 %
2017	30.844.296	716.854	284	2,32%
2018	29.709.316	976.637	239	3,29%
Jumlah	146.689.143.000	3.755.490	1.525	12,48

Sumber: Data Sekunder diolah tahun 2019, BPRS Kota Bumi Lampung Utara

⁶⁰BPRS Kotabumi, 27 Mei 2019

Tabel 7

Daftar Kolektibilitas Pembiayaan *Murabahah*

BPRS Kotabumi Lampung Utara Periode 2014-2018

Tahun	Lancar (Ribuan)	Kurang Lancar (Ribuan)	Diragukan (Ribuan)	Macet (Ribuan)	Total	Nasabah
2014	25.195.324	115.855	99.162	0	25.410.341.000	317
	99, 15 %	0,45%	0,39	0	100%	
2015	28.598.582	252.334	303.425	78.951	29.233.292.000	353
	97, 83%	0,86 %	1, 0 %	0,27%	100%	
2016	30.276.626	181.204	365.621	665.447	31.488.898.000	332
	96,15%	0,57%	1,16%	2, 11%	100%	
2017	30.124.442	13.094	154.777	548.983	30.844.296.000	284
	97,67 %	0, 42 %	0, 50 %	1,78 %	100%	
2018	28.732.679	40.033	368.511	568.093	29.709.316.000	239
	96, 71%	0, 13 %	1, 24%	1, 91 %	100%	

Tabel 8

Daftar Nasabah Pembiayaan *Murabahah*

Bermasalah BPRS Kotabumi 2014-2018

Tahun	Lancar	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
2014	312	2	3	0
2015	347	4	0	2
2016	322	5	2	3
2017	280	3	1	0
2018	237	2	0	0

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa kondisi *Non Performing Financing* (NPF) pada pembiayaan *murabahah* yang diartikan sebagai pembiayaan kurang lancar, diragukan sampai macet yang selalu meningkat setiap tahunnya di BPRS Kotabumi. Jika pembiayaan bermasalah ini khususnya pada pembiayaan *murabahah* tidak segera mengambil langkah maka akan memberikan dampak negatif bagi bank. Ini merupakan salah satu jenis risiko pembiayaan yang dihadapi oleh BPRS Kotabumi yaitu pembiayaan *murabahah* bermasalah.



C. Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada BPRS Kotabumi

Menurut Bapak Taufik Hidayat sebagai tim remedial atau yang menangani pembiayaan bermasalah khususnya pada pembiayaan *murabahah* mengungkapkan ada 2 faktor yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah yaitu:⁶¹



1. Faktor Internal

Kurang tajamnya analisa, pada saat pengajuan permohonan pembiayaan kepada Account Officer (Marketing) dalam melakukan analisa tidak berdasarkan data yang valid, terutama pada laporan keuangan anggota, padahal kondisi usahanya bermasalah, dan tidak layak di biyai. AO tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dalam realisasi pembiayaan nasabah. Banyaknya berkas pengajuan pembiayaan dimana tidak hanya fasilitas pembiayaan *murabahah* saja, tetapi pada pembiayaan ijarah

⁶¹ Taufik Hidayat, wawancara dengan penulis, BPRS Kotabumi, Lampung Utara, 27 Mei 2019.

multijasa yang sangat banyak peminatnya yang membuat marketing kurang teliti dalam pengecekan dan juga analisa calon nasabah. Kemudian adanya pencapaian target pembiayaan dari bank kepada karyawan dengan jumlah yang telah ditentukan, sehingga karyawan mempermudah cara dalam pencapaian target pembiayaan yang diberikan bank sehingga tidak menerapkan aspek kehati-hatian. AO sebagai analis pembiayaan akan sangat mempengaruhi risiko pembiayaan karena mengetahui semua informasi calon nasabah serta melakukan analisis kelayakan pembiayaan untuk calon nasabah.



2. Faktor eksternal

- a. Itikad yang kurang baik dari nasabah, karakter nasabah yang tidak amanah, tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan kegiatannya. Padahal, masih ada kemampuan dari calon anggota untuk membayar angsuran pembiayaannya, tetapi nasabah tidak mau membayarnya karena karakternya yang kurang baik.
- b. Lemahnya kemampuan berusaha, nasabah kurang menguasai bidang usaha yang dijalankannya sehingga menurunnya potensi keuntungan setiap harinya. Melihat usaha yang dijalankan oleh nasabah jika nasabah mempunyai usaha warung maka disebabkan pembeli yang kurang, mereka lebih memilih ke toko yang modern lebih mewah dan besar seperti indomaret dan alfamaret yang harganya sama atau lebih mahal sedikit dari pada mereka berbelanja ke warung-warung di tempat usaha nasabah tersebut ini berkaitan dengan gaya hidup. Dan apabila

usaha yang dijalankan nasabah tersebut adalah toko pakaian maka disebabkan gaya hidup masyarakat yang ingin berbelanja di tempat yang mewah seperti mall dan butik. dan juga tingkat konsumtif orang-orang sekitar yang berkurang juga mempengaruhi tingkat pendapatan nasabah.

- c. Penyalahgunaan dana dimana dana yang seharusnya digunakan untuk modal kerja tetapi digunakan untuk keperluan konsumtif yang tidak menghasilkan pendapatan.

Berdasarkan perkembangan data kolektibilitas tingkat *Non Performing Financing* (NPF) BPRS Kotabumi pada tahun 2014 berada pada tingkat 0,85% yaitu dengan jumlah total pembiayaan bermasalah sebesar RP. 215.017.000 menurut Bapak Taufik Hidayat hal tersebut disebabkan karena mahalanya barang-barang kebutuhan dan penurunan jumlah konsumen maka pembayaran pembiayaan mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

Pada tahun 2015 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) BPRS Kotabumi mengalami peningkatan sebesar 2,17% yaitu dengan jumlah pembiayaan bermasalah RP. 634.710.000. menurut Bapak Taufik Hidayat adapun penyebab dari pembiayaan bermasalah tersebut BPRS Kotabumi memberikan fasilitas pembiayaan kepada pedagang seperti bengkel, toko baju, toko perabotan rumah tangga, conter hp, toko ATK, *home industri* seperti konveksi. Ternyata sebagian usaha-usaha tersebut kurang efektif

yang disebabkan oleh pembeli/konsumen yang sepi maka terjadilah penurunan pendapatan anggota/nasabah.

Pada tahun 2016 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) BPRS Kotabumi mengalami peningkatan sebesar 3,85% yaitu dengan jumlah pembiayaan bermasalah RP.1.212.272.000. menurut bapak Taufik Hidayat secara umum, faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah faktor dari anggota itu sendiri, dalam hal ini dijelaskan bahwa setiap anggota/nasabah tidak semua mempunyai i'tikad baik pada saat mengajukan pembiayaan ataupun pada saat pembiayaan yang diberikan sedang berjalan i'tikad yang kurang baik inilah yang memang sangat sulit untuk diketahui dan dianalisis oleh pihak BPRS Kotabumi, karena hal ini menyangkut soal moral ataupun akhlak dari anggota. Bisa saja calon nasabah saat mengajukan pembiayaan dengan menutup-nutupi masalah keuangan atau calon nasabah memberikan data keuangan palsu atau berbagai tindakan-tindakan lainnya.

Pada tahun 2017 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) BPRS Kotabumi mengalami penurunan sebesar 2,32% yaitu dengan jumlah pembiayaan bermasalah RP. 716.854.000. tetapi pada tahun 2017 adanya penurunan jumlah pembiayaan yang disalurkan. Menurut Bapak Taufik Hidayat adanya kerugian yang dialami nasabah yang menyebabkan nasabah kesulitan dalam memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya, dan hal itu dapat menyebabkan nasabah gagal bayar.

Sedangkan pada tahun 2018 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) BPRS Kotabumi mengalami peningkatan sebesar 3,29% yaitu dengan jumlah pembiayaan bermasalah RP.976.637.000. menurut Bapak Taufik Hidayat secara umum pembiayaan bermasalah yang dialami nasabah disebabkan karena adanya unsur kesengajaan, dimana nasabah sengaja tidak mengembalikan pembiayaan yang telah diperoleh dari bank misalnya dana yang diperoleh dari bank dalam perjanjian ingin digunakan untuk suatu usaha tertentu yang produktif atau mempunyai penghasilan tetapi disini dia gunakan untuk keperluan konsumsi yang dimana dana itu tidak produktif atau tidak digunakan untuk keperluan sebuah prospek usaha tertentu. Kemudian adanya unsur ketidak sengajaan, dimana nasabah punya keinginan untuk mengembalikan pembiayaan, tetapi tidak mampu untuk membayar karena kesulitan dalam usaha.

D. Kriteria Penggolongan Kolektibilitas Pembiayaan pada BPRS Kotabumi

1. Lancar, piutang yang pembayaran angsuran tepat waktu dengan persyaratan akad, dan terdapat tunggakan angsuran 1-3 bulan.
2. Kurang Lancar, piutang yang terdapat tunggakan pembayaran angsuran selama 4-6 bulan.
3. Diragukan, piutang yang terdapat tunggakan pembayaran angsuran antar 7-12 bulan.

4. Macet, piutang yang terdapat tunggakan pembayaran angsuran yang telah melewati 12 bulan.⁶²

E. Strategi Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Pada BPRS Kotabumi

Menurut bapak Taufik Hidayat strategi yang dilakukan oleh BPRS Kotabumi dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* terdiri dari tahapan-tahapan, diantaranya adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalur non-litigasi dan litigasi.⁶³

Penyelesaian pembiayaan melalui jalur non-litigasi:

1. Upaya penagihan intensif
 - a. Melakukan komunikasi kepada nasabah secara intens yaitu melakukan penagihan kepada yang bersangkutan diawali dengan menghubunginya melalui telepon. Penagihan insentif dilakukan oleh AO memantau angsuran nasabahnya di saldo rekening dan menghubungi nasabah untuk mengingatkan pembayaran angsuran sebelum jatuh tempo.
 - b. Kemudian jika nasabah belum melakukan pembayaran angsurannya 1-7 hari bank yaitu *Remedial Officer* akan melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah dan mencari tahu perkembangan usaha termasuk permasalahan yang dihadapi oleh yang bersangkutan dan membantu

⁶²Taufik Hidayat, wawancara dengan penulis, BPRS Kotabumi, lampung utara, 23 Mei 2019.

⁶³Taufik Hidayat, wawancara dengan penulis, BPRS Kotabumi, lampung utara, 27 Mei 2019.

memberikan gagasan/solusi dalam menghadapi permasalahan yang dialami oleh nasabah.

2. Pemberian surat peringatan atau teguran

Jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, maka *Remedial Officer* akan menegur nasabah agar segera melakukan pembayaran angsuran, hal ini dilakukan setelah jatuh tempo (15 hari). Namun, jika nasabahnya masih belum membayar dalam waktu 20 hari maka *Remedial Officer* akan memberikan SP 1 yang ditandatangani oleh direksi kemudian jika nasabah masih belum membayar dalam waktu 25 hari maka akan diberikan SP II dan jika lebih dari 25 hari sampai 1 bulan pihak nasabah masih tetap tidak melakukan angsuran maka *Remedial Officer* akan memberikan SP III.

3. Proses Revitalisasi

Jika *Remedial Officer* memandang usaha nasabah masih dapat bertahan, maka akan melakukan proses revitalisasi dengan melakukan beberapa cara, yaitu:

a. *Rescheduling* (penjadwalan Ulang)

Yaitu BPRS Kotabumi memberikan keringanan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan bermasalah dengan melakukan perubahan jadwal pembayaran nasabah yaitu dengan memperpanjang jadwal pembayaran atau jangka waktunya. Sehingga, nasabah yang menunggak angsuran pembayaran diberikan jangka waktu untuk membayar sehingga nasabah diberikan kemudahan dan

keringanan untuk menyelesaikan pembiayaannya. Upaya penyelamatan ini dilakukan setelah adanya musyawarah dengan nasabah.

b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

BPRS Kotabumi memberikan keringanan berupa perubahan berbagai persyaratan dengan memperpanjang jangka waktu pembayaran dan mengurangi margin/keuntungan yang seharusnya dibayar oleh nasabah. Upaya penyelamatan ini dilakukan oleh Bank ketika nasabah benar-benar mengalami kesulitan keuangan tetapi masih memiliki itikad baik untuk melunasi sisa angsurannya.

c. *Restructuring* (Penataan Kembali)

Perubahan persyaratan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, tetapi bank akan melakukan perubahan sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan perubahan saldo pembiayaan.

Penyelesaian pembiayaan melalui jalur litigasi:

1. Pengadilan umum/agama, Jalan ini ditempuh jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil dikarenakan nasabah tidak kooperatif dan tidak mempunyai itikad baik yaitu, tidak menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajibannya sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan lain yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan atau mempunyai sumber-sumber lain untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. bank akan mengajukan permohonan ke pengadilan agama, melaporkan bahwa

nasabah tidak bisa lagi membayar pinjaman tersebut. Lalu, ketika laporan sudah masuk maka perwakilan bank dengan kuasa hukumnya akan mengajukan beberapa waktu untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan melalui pengadilan agama.

2. Likuidasi jaminan, yaitu pencairan jaminan fasilitas pembiayaan debitur dalam rangka menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank, yang terdiri dari:

a. Penjualan jaminan pembiayaan di bawah tangan (tanpa melalui lelang) yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan sebagai pemilik jaminan.

b. Penjualan jaminan dengan cara lelang yaitu penjualan melalui suatu lelang umum Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). Dengan harga minimal sebesar harga limit yang sudah ditetapkan dan bertujuan untuk membayar kewajiban pembiayaan debitur, antara lain:

1) Lelang sukarela, yaitu penjualan jaminan melalui lelang terhadap jaminan yang belum/tidak diikat sesuai ketentuan yang berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank berdasarkan permintaan debitur sebagai pemilik jaminan atas permintaan pemilik jaminan dengan persetujuan debitur.

2) Lelang eksekusi, yaitu penjualan jaminan melalui lelang terhadap jaminan yang sudah diikat sesuai ketentuan yang

berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank yang dilakukan oleh bank selaku kreditur BPRS Kotabumi melakukan penjualan jaminan yang harganya lebih dari hutang nasabah. Maka kelebihan dari hutang akan dikembalikan, tetapi jika hasil penjualan barang jaminan tidak menutupi hutang nasabah maka pihak BPRS Kotabumi akan menagih kembali sesuai kekurangannya.

BPRS Kotabumi melakukan penyelamatan pembiayaan sesuai dengan tingkatannya yaitu:

1. Pembiayaan Lancar

Pada pembiayaan yang lancar, BPRS Kotabumi akan melakukan pengawasan dan pembinaan dengan cara menelpon atau langsung mendatangi alamat nasabah untuk mengetahui bagaimana usaha atau pembiayaan yang diberikan agar tetap lancar.

2. Pembiayaan Kurang Lancar

BPRS Kotabumi lebih fokus pada pembinaan, salah satunya proses komunikasi kepada nasabah secara intens dijadwalkan kunjungan setiap minggu satu kali menelaah bersama permasalahan yang terjadi pada nasabah dan mencari solusi bersama agar pembiayaan yang dilakukan menjadi lancar kembali serta melakukan upaya yang mencegah terjadinya masalah pada pembiayaan tersebut salah satunya dengan upaya penagihan insentif, pemberian surat teguran atau upaya

penyelamatan *rescheduling* untuk mempermudah nasabahnya dalam menyelesaikan pembiayaan.

3. Pembiayaan Diragukan

BPRS Kotabumi akan melakukan penyelamatan lebih serius serta membuat langkah-langkah upaya penyelamatan pembiayaan yang bermasalah baik komunikasi kepada nasabah secara intens dijadwalkan kunjungan setiap minggu dua kali diberikan SP II dan jika dalam 1 bulan nasabah masih tidak membayar angsurannya maka akan naik SP III oleh *remedial officer* dan melakukan upaya penyelamatan *rescheduling*, *reconditioning* dan *Restructuring*.

4. Macet

Untuk pembiayaan pada kategori macet, BPRS Kotabumi akan melakukan penyelesaian melalui jalur pengadilan agama dan penjualan jaminan untuk menutupi hutang nasabah terhadap BPRS kotabumi.

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BPRS Kotabumi Lampung Utara

Bagi seluruh lembaga keuangan, pembiayaan bermasalah bukan lagi hal asing untuk didengar yakni bahwa semua lembaga keuangan mengalami hal tersebut. Oleh karena itu masalah sekarang adalah bagaimana menghadapi masalah tersebut dan pencegahan dapat dilakukan agar pembiayaan bermasalah tidak terjadi. Tidak sedikit lembaga keuangan hancur karena tidak mampu memanajemen masalah dengan baik. Seperti halnya lembaga keuangan lain, BPRS Kotabumi juga memiliki masalah yang serupa. Usaha yang dilakukan oleh BPRS Kotabumi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah terdiri dari tahapan non-litigasi dan litigasi. Diantaranya adalah:

1. Penagihan secara intensif

- a. Melakukan komunikasi kepada nasabah secara intens yaitu melakukan penagihan kepada yang bersangkutan diawali dengan menghubunginya melalui telepon. Penagihan intensif dilakukan oleh AO memantau angsuran nasabahnya di saldo rekening dan menghubunginya nasabah untuk mengingatkan pembayaran angsuran sebelum jatuh tempo.
- b. Kemudian jika nasabah belum melakukan angsurannya 1-7 hari maka bank akan melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah dan mencari

tahu perkembangan usaha termasuk permasalahan yang dihadapi oleh yang bersangkutan dan membantu memberikan dan membantu memberikan gagasan/solusi dalam menghadapi permasalahan yang dialami oleh nasabah.

c. Pemberian surat peringatan atau teguran

Jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, maka *Remedial Officer* akan menegur nasabah agar segera melakukan pembayaran angsuran, hal ini dilakukan setelah jatuh tempo (15 hari). Namun, jika nasabahnya masih belum membayar dalam waktu 20 hari maka *Remedial Officer* akan memberikan SP 1 yang ditandatangani oleh direksi kemudian jika nasabah masih belum membayar dalam waktu 25 hari maka akan diberikan SP II dan jika lebih dari 25 hari sampai 1 bulan pihak nasabah masih tetap tidak melakukan angsuran maka *Remedial Officer* akan memberikan SP III.

2. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Jika bagi nasabah pembiayaannya bermasalah tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo, dengan ketentuan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa. perpanjangan masa pembayaran yang harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Dalam hal ini langkah yang dilakukan oleh pihak BPRS Kotabumi yaitu dengan memberi keringanan atau kelapangan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu dari enam bulan yang

tersisa dalam pembayarannya menjadi satu tahun sehingga nasabah yang menunggak dalam pembayaran mempunyai waktu yang lama untuk mengembalikan pembayaran mempunyai waktu yang lama untuk mengembalikan pembayaran pembiayaan yang kurang lancar, jadwal pembayaran (tenggang waktu) jangka waktu pembiayaannya diperpanjang pembayarannya misal angsuran 24 kali menjadi 50 kali dengan cara ini tentu saja jumlah angsuran pun semakin mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran. Harapannya dapat menyehatkan kembali pembayaran kewajiban.

3. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah kepada bank, meliputi: pengurangan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, dan pemberian potongan. Pihak BPRS Kotabumi dalam memberikan penyelamatan pembiayaan yang tidak terbatas hanya perubahan jadwal pembiayaan, Jangka waktu, dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaannya.

4. Penataan kembali (*Restructuring*)

Adalah perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi: penambahan dana fasilitas pembiayaan bank. Konversi akad pembiayaan BPRS Kotabumi dalam melakukan penataan kembali terhadap nasabah yang belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga debitur berkesempatan dengan penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi

akad pembiayaan dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning* untuk memperbaiki usaha nasabah ketika nasabah tersebut mulai bermasalah dalam pembayaran pembiayaan.

Usaha yang dilakukan BPRS Kotabumi dalam melakukan penyelesaian melalui litigasi, yaitu:

1. Pihak BPRS Kotabumi dengan kuasa hukumnya mengajukan ke pengadilan umum/agama untuk menegakkan keadilan. Dalam hal ini ditempuh oleh BPRS Kotabumi jika langkah-langkah penyelesaian melalui non-litigasi (kekeluargaan) belum mencapai solusi permasalahan dan nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik ataupun sudah tidak mampu lagi membayar kewajiban yang harus dibayarkannya kepada BPRS Kotabumi maka pengadilan agama akan memberikan keputusan atas sengketa di bidang perbankan Syariah.
2. Likuidasi jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan/atau kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Jika peringatan dan perpanjangan tidak juga berhasil dan nasabah tidak ada i'tikad baik untuk membayar angsurannya, dalam hal ini maka pihak BPRS Kotabumi dengan kesepakatan bersama dengan nasabah menjual jaminan. Jaminan itu dijual di bawah tangan (tanpa melalui badan lelang) oleh debitur yang bersangkutan sebagai pemilik jaminan atau penjualan jaminan dengan cara lelang melalui badan lelang. Kemudian nasabah

akan melunasi sisa hutangnya kepada BPRS Kotabumi dari hasil penjualan. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutangnya maka BPRS Kotabumi akan mengembalikan sisanya kepada nasabah. Dan apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutangnya maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.

Kesimpulannya, jika nasabah dalam keadaan masih mempunyai i'tikad dan masih mau untuk menyelesaikan pembiayaannya maka permasalahan ini akan diselesaikan secara kekeluargaan. Bank akan terus membantu atau mendorong nasabahnya agar bisa bangkit lagi dan memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan cara: diberikan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Jika nasabah dalam keadaan tidak ada i'tikad baik maka bank akan langsung menyelesaikan permasalahan tersebut lewat jalur hukum (litigasi). Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah BPRS Kotabumi sudah sesuai atau berlandaskan dengan PBI No. 13/9/PBI/2011.

B. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* Dalam Perspektif Ekonomi Islam

Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dalam Ekonomi Islam diatur berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah* (Khasm Fi Al-Murabahah), Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar,

Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali dan Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dan mempunyai i'tikad baik. Kemudian dalam pelaksanaan restrukturisasi atau penyelesaian pembiayaan bermasalah diatur pedoman umum mengenai pelaksanaannya dalam pasal 5 PBI No. 13/9/PBI/2011 yaitu restrukturisasi pembiayaan hanya untuk nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran, nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Dalam kegiatan usahanya bank syariah mendapatkan penghasilan (*income*) berupa margin keuntungan, bagi hasil, *fee* (*ujrah*), dan pungutan lainnya, seperti biaya administrasi. Imbalan tersebut diperoleh bank syariah dari kegiatan usaha berupa pembiayaan. Berdasarkan persetujuan atas kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil. pada kenyataannya dalam penyaluran pembiayaan tidak selamanya pembiayaan itu akan selalu berjalan dengan lancar tetapi terdapat nasabah wanprestasi atau nasabah yang melakukan ingkar janji dimana debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian. Penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah (di luar

kemampuan dan kemauan debitur), maupun akibat itikad tidak baik debitur. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang di dalam pelaksanaannya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank, nasabah mengalami kesulitan dalam penyelesaian kembali pokoknya dan pembayaran margin keuntungan yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan dimana bank tidak mendapatkan pokok pembiayaan atau margin keuntungan yang seharusnya menjadi hak Bank Syariah.

Islam adalah agama yang *kafah* (menyeluruh), sehingga Islam mengatur semua bentuk kehidupan salah satunya ialah dibidang ekonomi, setiap muslim dianjurkan untuk hidup selalu menyeimbangkan pendapatan dan pengeluaran, sehingga bisa terlepas dari hutang dan dapat terhindar dari kerendahan yang disangkakan oleh orang lain. Sungguh betapa bahayanya hutang, jika tidak sanggup membayarnya maka akan celaka dunia akhirat. Utang berdampak negatif bagi individu, mencerminkan diri sendiri dan agama juga menyengsarakan hidupnya termasuk masyarakat, seseorang yang berhutang juga sibuk memikirkannya dan melunasinya. Diantara keadilan yang diwajibkan oleh Islam adalah melunasi utang pada waktunya selama yang bersangkutan mampu melakukannya. Dan sebaiknya umat muslim hendaknya menghindari hutang agar selamat dunia akhirat. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam Ekonomi Islam sama halnya dalam bank Syariah hanya saja praktiknya berbeda. Dalam Ekonomi Islam jika nasabah berhutang maka wajib melunasi utangnya karena sebelum berhutang nasabah

telah membuat suatu perjanjian yang mengikat, utang-piutang itu timbul karen adanya hubungan jual beli yaitu, pembiayaan *murabahah*.

Dalam pandangan Ekonomi Islam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh dengan tindakan –tindakan dan berlandaskan pada prinsip-prinsip Syariah, sebagai berikut:

1. *Al-Sulh* (Secara Damai), jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang harus diambil yaitu, secara damai (*al-sulh*), ialah akad dimana yang berselisih bermusyawarah bersama-sama memecahkan masalah yang dihadapi dengan menggunakan jalan damai, tanpa merugikan pihak lain.

Sama halnya dengan yang dilakukan oleh BPRS Kotabumi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan tahap-tahap sebagai berikut:

- a. Penagihan secara intensif, yaitu melakukan komunikasi kepada nasabah secara intens yaitu melakukan penagihan kepada yang bersangkutan diawali dengan menghubungi *by* telepon untuk mengingatkan pembayaran angsuran sebelum jatuh tempo. Penagihan intensif dilakukan oleh *Remedial Officer* yang sebelumnya AO memantau angsuran nasabahnya di saldo rekening nasabah. Kemudian jika nasabah belum juga melakukan angsurannya 1-7 hari maka bank akan melakukan kunjungan ke lokasi nasabah.
- b. Pemberian surat peringatan atau teguran, *Remedial Officer* akan menegur nasabah agar segera melakukan pembayaran angsurannya, hal

ini dilakukan setelah jatuh tempo 15 hari. jika dalam waktu 20 hari nasabah tidak membayar maka *Remedial Officer* akan memberikan SP 1 yang ditandatangani oleh direksi kemudian jika nasabah masih belum membayar selama 25 hari maka akan diberikan SP II dan jika lebih dari 25 hari sampai dengan 1 bulan maka akan diberikan SP III.

- c. Pejadwalan kembali (*rescheduling*) berdasarkan Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang penjadwalan kembali. Bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan sesuai waktu yang disepakati dikarenakan usaha nasabah dalam keadaan tidak baik tetapi nasabah masih mempunyai itikad untuk meminta keringanan dalam pembayaran angsurannya. Pihak BPRS Kotabumi memberikan keringanan berupa tambahan atau kelonggaran waktu kepada nasabah untuk pembayaran angsuran yang sudah jatuh tempo tidak dengan merubah harga jual.
- d. Persyaratan kembali (*reconditioning*) berdasarkan Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang potongan tagihan atau persyaratan kembali (*reconditioning*). Bahwa LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Seperti yang dilakukan oleh BPRS Kotabumi, melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak

ada terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu, pemberian potongan dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan. Persyaratan kembali yang dilakukan pihak Bank sesuai dengan prinsip syariah.

- e. Penataan kembali (*restructuring*) berdasarkan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang konversi akad *murabahah*, akad *murabahah* disebut juga dengan penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan. BPRS Kotabumi dalam penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

2. *At-Tahkim*, jika dengan cara damai (*al-sulh*) tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase (*at-tahkim*) yaitu mengangkat seseorang sebagai penengah/mediasi yang ditunjuk oleh kedua belah pihak yang berselisih, guna menyelesaikan perselisihan kedua belah pihak yang berselisih secara damai, orang yang menyelesaikan masalah tersebut adalah *hakam*. Akan tetapi, penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui badan arbitrase syariah nasional tidak pernah dilakukan oleh BPRS Kotabumi tetapi melalui pengadilan agama yaitu ketua hakim yang ditunjuk sebagai penengah untuk menyelesaikan permasalahan.

3. *Al-Qadha* (Peradilan), apabila kedua belah pihak yang bersangkutan tidak berhasil melakukan secara damai (*al-sulh*) atau secara arbitrase (*at-*

tahkim), atau pihak bank dan nasabah tidak mau menyelesaikan perselisihan melalui kedua cara tersebut, maka pihak bank ataupun nasabah dapat mengajukan masalahnya melalui lembaga peradilan (*al-Qadha*). berpedoman dengan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah deng menjual jaminan milik nasabah untuk melunasi kewajibannya. BPRS Kotabumi melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah jika dengan melalui perdamaian tidak mencapai kesepakatan bersama maka dilakukan secara hukum yaitu dengan mengajukan permohonan peradilan agama. Jika hasil penjualan jaminan melebihi nilai hutang maka BPRS Kotabumi mengembalikan sisanya kepada nasabah dan sebaliknya jika penjualan jaminan lebih kecil dan tidak bisa mengcover pelunasan angsurannya maka hutang tetap menjadi kewajiban nasabah.

Berdasarkan uraian teori dari hasil laporan peneliti yang dilakukan di BPRS Kotabumi, maka dalam penyelesaiannya pembiayaan bermasalah di BPRS Kotabumi menunjukkan bahwa secara sistematis dan teori dan hasil laporan peneliti yang dilakukan di BPRS Kotabumi dalam penyelesaiannya sudah sesuai dengan Ekonomi Islam. Dari hasil wawancara yang penulis lakukan, kepada Kabag Marketing dan juga Remedial Officer BPRS Kotabumi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diterapkan sudah terlaksana dengan baik dalam meminimalisir risiko pembiayaan yang terjadi, BPRS Kotabumi memberikan keringanan dan kelapangan dengan memberi tangguhan bagi nasabah-nasabah dalam

melakukan kewajiban pembayaran dan dalam melakukan penagihan BPRS Kotabumi selalu mengutamakan etika yang baik serta melalui pendekatan yang agamis tanpa melakukan hal-hal yang dapat merugikan nasabah-nasabah BPRS Kotabumi.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan berupa data-data dari observasi, wawancara serta dokumentasi tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Kotabumi dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* yang diterapkan di BPRS Kotabumi dilakukan telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No 13/9/PBI/2011 tentang *restrukturisasi* pembiayaan bermasalah yaitu dengan tindakan *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring*. Penerapan yang dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dilakukan dengan tahap-tahap melalui non-litigasi:
 - a. melakukan penagihan secara intensif dengan menagih pembayaran melalui telepon, dan penagihan secara langsung;
 - b. pemberian surat peringatan 1 s/d III;
 - c. penjadwalan kembali (*Rescheduling*), dimana pihak BPRS Kotabumi melakukan penjadwalan kembali jangka waktu pembiayaan, perpanjangan waktu jatuh tempo kepada nasabah;
 - d. persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu tindakan yang dilakukan dengan cara merubah persyaratan pembiayaan terkait dengan

pengurangan jadwal pembayaran, memperpanjang jangka waktu pembayaran dan mengurangi margin/keuntungan yang seharusnya dibayar oleh nasabah;

- e. penataan kembali (*Restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan (konversi akad).

Dan penyelesaian melalui jalur litigasi:

- a. BPRS Kotabumi akan melakukan penyelesaian melalui jalur pengadilan agama;
 - b. penjualan jaminan untuk menutupi hutang nasabah terhadap BPRS Kotabumi dimana langkah ini merupakan langkah terakhir yang diambil apabila nasabah masih tidak kooperatif dan tidak mempunyai niat untuk melakukan penyelesaian kewajibannya.
2. BPRS Kotabumi dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* sudah menerapkan konsep Islam atau prinsip-prinsip Syariah dan Fatwa-fatwa DSN-MUI.
- a. *Al-Sulh* (perdamaian) yaitu mengakhiri perselisihan antara kedua belah pihak secara damai. BPRS Kotabumi menggunakan cara ini dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* yaitu dengan: penagihan secara intensif (penagihan tidak langsung dan langsung) untuk mencari solusi dari permasalahan yang ada. Setelah itu memberi surat peringatan/teguran. Apabila penagihan secara intensif dan memberikan surat peringatan nasabah masih belum melakukan pembayaran maka BPRS Kotabumi akan memberikan keringanan

dengan penjadwalan kembali (*Rescheduling*) berdasarkan Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005. Persyaratan kembali (*Reconditioning*) berdasarkan Fatwa DSN No. 46/SDN-MUI/II/2005. Penataan kembali (*Restructuring*) berdasarkan Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005.

- b. *At-tahkim* (Arbitrase) yaitu menunjuk seseorang sebagai penengah yang ditunjuk kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.
- c. *Al-Qadha* (peradilan) yaitu menyelesaikan perkara tertentu secara adil.

Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* pada tahap peradilan berdasarkan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan menjual jaminan milik nasabah. BPRS Kotabumi dengan kuasa hukumnya mengajukan permasalahan kepada pengadilan untuk menyita jaminan kemudian menjual jaminan tersebut untuk membayar kewajiban nasabah yang bermasalah tersebut.

Dalam prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* tersebut di BPRS Kotabumi tidak bertentangan dengan ekonomi Islam dan sudah sesuai dengan Fatwa-fatwa DSN-MUI.

B. Saran

Sehubungan dengan penelitian ini, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk BPRS Kotabumi perlu ditingkatkan dalam menganalisa bagi calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan apakah calon nasabah memang layak untuk diberikan pembiayaan tersebut dan pengawasan

setelah proses pembiayaan direalisasi yang dilakukan secara terencana, efektif dan terpadu seperti pembayaran cicilan pokok dan margin secara tepat waktu perlu dipantau dengan baik.

2. Untuk peneliti selanjutnya, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan *literature* dalam penelitian berikutnya yang akan meneliti tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dengan objek dan sudut pandang yang berbeda sehingga dapat memperkaya pengetahuan tentang kajian ekonomi Islam khususnya dalam lembaga keuangan Syariah.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Aladin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqh*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.
- Antonio Muhammad Syafii, *Bank Syariah Dari Teori Ke praktek*, Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001.
- Arifin Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Tangerang: Azkia Publisher, 2019.
- Aziz Abdul, *Ekonomi Islam Analisis Mikro dan Makro*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008.
- Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2011.
- Eko Nugroho, *Dibalik Sejarah Perekonomian Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2002.
- Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Hasan Iqbal, *Metodologi Penelitian dan Aplikasi*, Jakarta: Graha Indonesia, 2002.
- Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana, 2013.
- Karim Adiwarmanto A., *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuntungan, cet IX*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013.
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 20014.
- Mujahidin Akhmad, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Narbuko Cholid, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.
- Penyusunan Kamus Pusat dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Rivai Veithazal, Andria Permata, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

- Rivai Veithzal, Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
- Rivai Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah : Prinsip dan Implementasinya Pada Akad Keuangan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Salman Abdul Rasyid, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Salman Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang: Akademia Permata, 2012.
- Siswano Victorianus Aries, *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, Bandung: Alfabeta, 2015.
- Umam Khotibum, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Usanti Trisadini, Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013.
- Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Edisi Pertama-Cetakan Ketiga, Kencana, 2005.

Jurnal dan Tesis

- Amilis, Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah”. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 03, No 02, 2017.
- Daryoko, Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta”. *Tesis Studi Hukum Islam Konsentrasi Hukum Bisnis Syariah*, 2016.
- Ismatul Hayati, Pola Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya”. *Tesis Studi Ekonomi Syariah*, 2017.
- Shobirin, Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT,. *Jurnal IQTISHADIA* Vol. 9, No 2, 2016.

Umami Kalsum dan Rahmi, Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah”.
Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 2 No 2, 2017.

Wawancara

Taufik Hidayat, wawancara dengan penulis, rekaman handphone, BPRS Kotabumi Lampung Utara, 27 Mei 2019.

Yopi, wawancara dengan penulis, rekaman handphone, BPRS Kotabumi Lampung Utara, 27 Mei 2019.

Sumber on-line

Dewan Syari'ah Nasional MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah” (On-line), tersedia di: <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> (2 September 2019)

Dewan Syari'ah Nasional MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar” (On-line), tersedia di: <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> (2 September 2019).

Dewan Syari'ah Nasional MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah” (On-line), tersedia di: <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> (2 September 2019).

Dewan Syari'ah Nasional MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah” (On-line), tersedia di: <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> (2 September 2019).

Himpunan Fatwa Halal MUI, tersedia di: <Http://www.Himpunan-Fatwa-Halal-Majelis-Ulama-Indonesia-2010/Htm> (30 Juli 2019).

Pemberian Pembiayaan, tersedia di: <http://www.bi.go.id> (20 Juni 2019).

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011” (On-line), tersedia di: https://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi_130911.aspx (28 Agustus 2019).

Salam Dakwah (on-line), tersedia di: <http://www.Salamdakwah.com> (27 Juli 2019).